

**Detaljplan för Sjöhall( Stockby 2:24 m fl) på Färingsö i Ekerö  
kommun, Stockholms län** dnr PLAN.2009.16.214

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR***Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*

I detaljplan skall anges om kommunen eller annan skall vara huvudman för den allmänna platsmarken. I aktuell detaljplan är kommunen inte huvudman för allmän platsmark och all allmän platsmark ska således skötas av annan än kommunen. I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i princip gälla, vilket är fallet inom området idag. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Stockby vägsamfällighet. Allmän platsmark berör fastigheterna Stockby 2:15, 2:22, 2:23, 2:24, 2:74, 2:75, 2:129, 4:68, 12:1 samt Stockby S:2. Överlåtelse av allmän platsmark regleras i exploateringsavtal.

Kommunen är huvudman för anläggningar för vatten och spillvatten.  
Fortum AB är ansvarig för områdets elförsörjning.

*Tidplan*

|      |               |                              |
|------|---------------|------------------------------|
| 2012 | 3:e kvartalet | Samråd                       |
| 2014 | 3:e kvartalet | Utställning                  |
| 2015 | 1:a kvartalet | Kommunfullmäktiges antagande |

Tidplanen förutsätter att erforderliga överenskommelser kan träffas mellan berörda parter.

*Genomförandetid*

Genomförandetiden börjar gälla ett år efter det att detaljplanen vinner laga kraft, och gäller därefter 10 år.

*Genomförandeavtal*

Exploateringsavtal skall träffas med ägarna av Stockby 2:15, 2:16, 2:17, 2:21, 2:22, 2:23 samt 2:58., för att bland annat reglera kostnader för anläggningar inom planområdet. Åtgärder som skall regleras i exploateringsavtal är bl a marköverlåtelse, ombyggnad och förbättring av Byängsvägen, nya vägar, iordningställande av parkmark och gångvägar.

**TEKNISKA FRÅGOR***Vatten och avlopp*

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

*Dagvatten*

Dagvatten bör omhändertas så nära källan som möjligt, genom lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten ska från vägar ska ledas till öppna diken.

*Vägar m m*

Byängsvägen ska breddas inom hela planområdet för att uppnå samma standard som vägen har norr om Barrgränd. Ny väg ska anläggas i enlighet med gestaltungsprogram mellan Stockby 2:15 och 2:24 och i samråd med Stockby vägförening. Vändmöjlighet för sopbil ska finnas vid samtliga vändplatser. Vägar byggs ut av kommunen i samråd med vägföreningen och överlämnas sedan till vägföreningen. Kostnaden fördelas mellan de fastighetsägare som har nytta av detaljplanen och baseras på antalet tillkommande fastigheter.

*Avfall*

Inom området för flerfamiljshus bör möjlighet till mindre återvinning finnas. För villor ska kommunal sophämtning gälla.

*Energi*

Nyuppförda hus på kommunens fastigheter ska byggas energisnålt, minst med samma standard som passivhus.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR***Nybildning av fastigheter*

Nybildning av fastigheter skall ske i överensstämmelse med detaljplanen efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten.

Allmän platsmark inom Stockby 2:15, 2:17, 2:22, 2:23, 2:24, 2:74, 2:75, 4:68 samt 12:1 skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Stockby 2:129 enligt exploateringsavtal.

*Gemensamhetsanläggning*

Gemensamhetsanläggning skall bildas för område betecknat med "g", gemensamma förråds- och parkeringsbyggnader.

Stockby ga:14 behöver omprövas för att utökas med de nya vägarna bör finnas med i genomförandebeskrivningen.

*Skötsel*

Vägar sköts av Stockby vägförening och grönområden samt badplats av Ekerö kommun.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Kostnaderna avseende utbyggnad av planområdet regleras i exploateringsavtal, se bland annat ovan. Nybyggnad och upprustning av allmän platsmark ska bekostas av de fastighetsägare som har nytta av detaljplanen. Vid anslutning till det kommunala VA-nätet tillämpas kommunens VA-taxa.

**TEKNISKA KONTORET**

September 2014

Jonas Orring  
Exploateringschef





Stadsarkitektkontoret

2014-09-22

## UTSTÄLLNING NORMALT PLANFÖRFARANDE

**Detaljplan för fastigheten Sjöhall (fastigheterna Stockby 2:24, 4:68 m fl) på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län dnr 2009.16.214**

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plansamråd har genomförts under tiden 2 oktober– 30 oktober 2012. Planhandlingarna har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista samt funnits uppsatta på biblioteket i Ekerö centrum, biblioteket i Stenhamra centrum, på stadsarkitektkontoret samt på kommunens hemsida [www.ekero.se/detaljplaner](http://www.ekero.se/detaljplaner). Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 17 oktober 2012.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga synpunkter som kommit in under samrådstiden. Bilagt till samrådsredogörelsen ligger även bilagor från yttranden samt de namnlistor (bilaga 6) som bilades till ett yttrande under programsamrådet.

#### *Myndigheter etc*

##### **Länsstyrelsen i Stockholms län**

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer preliminärt att strandskydd inte kan upphävas i den omfattning som förordas när det gäller de tomter som ligger närmast vattnet i den sydvästra delen av planområdet.

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. ÄPBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som framförs nedan avseende markföreningarna.

##### *De statliga ingripandegrunderna enligt 12 kap. ÄPBL*

Av 12 kap. ÄPBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om beslutet innebär bl.a. att en bebyggelse kan befaras bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet, t.ex. risker som kan kopplas till markföreningarna.

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till de statliga ingripandegrunderna.

##### Markföreningar/Hälsa och säkerhet m.m.

Av planprogrammet framgick att det vid det gamla reningsverket kan förekomma förorenad mark. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen

##### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Efter gemensamt besök på plats har det konstaterats att en ändring i detaljplanen på del av Stockby 2:17 har varit nödvändig för att strandskyddet ska kunna upphävas i enlighet med detaljplanen. Detta har gjorts inför utställningen

Planbeskrivningen har kompletterats med information om det aktuella läget vid reningsverket.

kortfattat bör redovisa var markföreningar kan förväntas inom planområdet och vilken typ av föreningar som kan förväntas förekomma. Redovisningen bör ske under en egen rubrik i planbeskrivningen. I den mån markföreningarna inte är försumbara bör även en upplysning om förekomsten av markföreningar införas på plankartan så att frågan uppmärksammas vid eventuella markarbeten inom det berörda området.

Övriga grunder som kan föranleda överprövning  
Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns anledning att befara att planen kommer att bli olämplig med hänsyn till övriga ingripandegrunder.

*Övriga råd av betydelse för planens genomförande*

#### Strandskydd

Länsstyrelsen ifrågasätter om de områden som i planbeskrivningen uppges utgöra ianspråktagen tomtmark i alla delar kan anses vara ianspråktaga på så sätt som avses i förarbetena till miljöbalken (prop. 2008/09:119 s. 105). I propositionen anges bl.a. att det i praxis tillämpade skälet att det finns en lucktomt bör tillämpas med stor restriktivitet i områden med högt bebyggelsetryck eller hög grad av bebyggelsepåverkan längs stränderna. Dessa förhållanden synes vara tillämpliga när det gäller de obebbyggda områdena mellan huvudbyggnaderna på Stockby 2:16 och 2:21 respektive 2:17 och 2:79.

Efter besök på plats har det konstaterats att det obebbyggda området mellan Stockby 2:16 och 2:21 på ett tydligt sätt kan anses vara ianspråktaget. Däremot har detaljplanens utformning ändrats avseende del av Stockby 2:17 till utställningen.

Länsstyrelsen har tagit del av kompletterande bildmaterial från området och anser att det ännu inte har visats att det finns förutsättningar för att upphäva strandskyddet för hela det område som avses utgöra kvartersmark i den södra delen av planområdet. Utifrån nu kända förutsättningar är Länsstyrelsen inte beredd att medverka till att strandskyddet upphävs för de nya tomter som föreslås.

Området närmast vattnet får enligt planförslaget bebyggas med sjöbod, uthus eller garage (s.k. korsprickad mark). Länsstyrelsen anser att utbredningen av detta område ställvis behöver ses över eftersom de berghällar och branter som finns i strandområdet får anses ha stor betydelse ur strandskyddssynpunkt. Länsstyrelsen noterar bestämmelsen n<sub>1</sub> (med innebörden att berghällar ska hållas intakta), men anser att de områden som bergpartier och hållar m.m. som är karaktärsskapande för området behöver markeras som mark som inte får bebyggas.

En stor del av området är redan idag bebyggt med sjöbodar och andra mindre byggnader. Stadsarkitektkontoret har dock minskat byggrätten inom området till 20 kvadratmeter och tillsammans med bestämmelsen n<sub>1</sub> finns ett tillräckligt skydd för de viktiga hållarna.

Enligt planförslaget rivs befintlig radhuslänga på Stockby 4:68 och ersätts bl.a. av två nya byggrätter närmare sjön. Dessa byggrätter gränsar direkt mot naturmarken. Sannolikt kommer det att uppstå önskemål om att anordna uteplatser väster om husen, dvs. inom

Byggrätterna närmast vattnet har setts över inför utställningen.



naturmarken. Länsstyrelsen menar att det vore bättre att skjuta dessa båda byggrätter något längre åt nordost (förslagsvis 5-10 m) och lägga "prickmark" närmast naturmarken. Därigenom bör det vara möjligt att undvika att naturmarken tas i anspråk som uteplats i strid med detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer att det inte finns förutsättningar för att utvidga kvartersmarken längre åt väster.

Länsstyrelsen påminner om att en särskild begäran om strandskyddsupphävande ska lämnas in till Länsstyrelsen, lämpligen i samband med utställning av detaljplanen. En sådan begäran ska innehålla en beskrivning av befintliga förhållanden och vad planförslaget medger samt de särskilda skäl som föreligger enligt kommunens bedömning. Till begäran ska fogas ett utdrag av plankartan med tydlig markering av vilka områden där kommunen önskar upphäva strandskyddet. Det ska av kungörelsen vid detaljplanens utställning framgå att strandskyddet föreslås upphävas.

Länsstyrelsen prövar frågan om strandskyddet först sedan utställningen genomförts och ett utställningsutlåtande föreligger. Detaljplanen bör inte antas förrän Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddet har vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Av 6 kap. 26 § ÄPBL framgår att inom områden med detaljplan ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Att kommunstyrelsen har beslutat att enskilt huvudmannaskap i princip ska gälla inom hela kommunen utgör i sammanhanget, enligt Länsstyrelsens mening, inget sådant särskilt skäl som kan ligga till grund för enskilt huvudmannaskap.

Mark- och miljödomstolen i Nacka har genom dom den 2 april 2012 (mål P 5477-11) upphävt en detaljplan på den grunden att skäl saknats för att använda enskilt huvudmannaskap, trots att enskilt huvudmannaskap tillämpas i närliggande områden (detaljplan för Svinningeudd i Österåkers kommun). Domstolen synes bl.a. fästa vikt vid att kommunen avsåg att svara för VA-nätet i området, vilket även är fallet i Sjöhall. Domen har, såvitt Länsstyrelsen känner till, ännu inte vunnit laga kraft, men torde ändå vara betydelsefull för den vidare planläggningen. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar del av domen och utvecklar motiven till den lösning som förordas i planförslaget.

Planförslaget innehåller förhållandevis stora områden allmän platsmark. Enligt genomförandebeskrivningen framgår att dessa områden ska överföras till kommunens fastighet genom exploateringsavtal. Det framgår emellertid inte hur denna mark ska skötas, vilket är en brist. I den mån som vägföreningarna i området ska

En sådan begäran lämnas in i samband med utställning. Kungörelsen innehåller information om strandskyddsupphävande.

Noteras.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Kommunen får emellertid i en detaljplan bestämma, om det finns särskilda skäl, att man inte ska vara huvudman. Särskilda skäl kan t.ex. vara möjligheten till en enhetlig förvaltning i ett område. Eftersom allmänna platser både inom planområdet och i dess omgivning idag förvaltas enskilt kan det ses som ett särskilt skäl.

Utöver det har även kommunstyrelsen i Ekerö kommun beslutat att enskilt huvudmannaskap som huvudprincip ska gälla. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att befintliga vägar inom området ingår i Stockby vägsamfällighet, liksom alla övriga lokalvägar i Stenhamra.

Detta anses av stadsarkitektkontoret för denna plan vara tillräckligt särskilt skäl.

Stadsarkitektkontoret anser inte att det rättsfall som länsstyrelsen hänvisar till kan ses som prejudicerande för denna detaljplan.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med bland annat utökad information om skötsel.

överta skötseln av naturmarken torde en anläggningsförrättning behöva genomföras. Länsstyrelsen befarar att det finns risk för att båtnadsvillkoret inte kommer att kunna uppfyllas, dvs. att de deltagande fastigheterna inte kan anses få sådan nytta av detta område att det motiverar att vägföreningarna ska överta skötseln. Länsstyrelsen anser att genomförandebeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av hur denna mark ska skötas. I den mån det inte redan har skett bör kommunen samråda med Lantmäteriet för att säkerställa att det finns förutsättningar att sköta marken på det sätt som kommunen planerar.

#### Naturvärden m.m.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att naturinventeringar har genomförts på land och i vatten. Länsstyrelsen anser att rekommendationerna i rapporterna bör följas i så stor mån som möjligt, vilket kommunen synes ha gjort i relativt stor utsträckning i föreliggande förslag.

Noteras.

Avseende de skogliga värden som finns inom planområdet anser Länsstyrelsen att eventuell belysning bör begränsas för att störa djurlivet så lite som möjligt. Död ved bör få ligga kvar. Det är positivt om gamla tallar hålls solbelysta genom friställning vid behov i de områden där spår av relikthock finns. Friställning av ekar kan vara positivt inom hela planområdet. Länsstyrelsen anser att det är bra om även andra värdefulla träd inom planerad kvartersmark kan skyddas med bestämmelser. Kring dessa träd kan det även vara aktuellt att anlägga skyddszoner under arbetsfasen ifall närområdet kan komma att påverkas under arbetet där rötterna är känsliga för markskador från tunga maskiner. För träd som finns koordinatsatta i trädinventeringen (ÅGP) anser Länsstyrelsen att det är lämpligt att man inte gör markarbeten inom 5 m från trädets kronprojektion.

Synpunkterna noteras och ska ligga med som underlag vid bedömning om hur skötsel och upprustning av rekreationsområdet ska genomföras.

Stadsarkitektkontorset har gjort bedömningen att de två ekar som finns i direkt anslutning till bebyggelsen på Stockby 4:68 är av sådan karaktär att särskilda bestämmelser behövs. I övrigt anser kontoret inte att särskilda bestämmelser ska införas.

#### Bryggor

Av planbeskrivningen framgår att mindre flytbryggor ska kunna uppföras för nybildade bostadsfastigheter vid vattnet. Länsstyrelsen anser att det inte är förenligt med bestämmelsen W, öppet vattenområde, att anordna flytbryggor. Eftersom skrivningen saknar rättsverkan bör denna tas bort.

Texten har tagits bort från planbeskrivningen.

#### Fornlämningar

I området finns två kända fornlämningar enligt fornminnesregistret. Länsstyrelsen har inget att invända mot planen ur fornlämningssynpunkt. Av planbeskrivningen framgår att en upplysning om fornlämningarna ska införas på plankartan, vilket inte har skett. Antingen bör skrivningen tas bort eller upplysningen införas.

En upplysning om fornlämningar har införts på plankartan.

#### Behovsbedömning



Länsstyrelsen delar uppfattningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Noteras.

### **Lantmäterimyndigheten**

Ekerö kommun upprättar regelmässigt planer med enskilt huvudmannaskap. Man använder en metod där man genom exploateringsavtal skaffar sig tillgång till den allmänna platsmarken. Marken förs genom fastighetsreglering till en kommunägd fastighet. Detta tillvägagångssätt är naturligtvis smidigt, då alternativet att genom en anläggningsförrättning upplåta marken, och där samfällighetsföreningen sedan ansvarar för utförandet, är en mer komplicerad lösning. Dessvärre är det just den lösningen som lagstiftaren tänkt sig. Det innebär att den fastighetsreglering som är tänkt i den här planen inte går att genomföra tvångsvis. Det är således nödvändigt att träffa avtal med samtliga fastighetsägare inom den allmänna platsmarken, även delägarna i Stockby s:2, för att metoden med fastighetsreglering skall fungera.

I samband med omprövningen av Stockby vägförening uppläts del av Stockby 2:22 för en backvändplan som är tänkt att gå in på fastigheten. Planförslaget överensstämmer inte med detta. Vid omprövningen uppläts också mark på Stockby 2:21 och 2:15, 44 respektive 59 kvm. (se bilaga)

Några av de tänkta VA-ledningarna kommer att gå på kvartersmark. För att kunna säkra ledningarna med ledningsrätt inom kvartersmark krävs ett u-område.

WB-områdena är enligt bestämmelserna områden för bryggor och badplats för intilliggande fastigheter. Vad menas? Kan en fastighetsägare på andra sidan vägen begära servitut för brygga och bad inom området?? Eller betyder intilliggande bara den närmaste fastigheten. Skrivningen kan vålla tolkningsproblem.

Ordet tomt, som förekommer i bestämmelserna kan tolkas på flera sätt det kan exempelvis finnas flera tomtplatser på samma fastighet.

På fastigheten Stockby 4:68 finns ett prickat område där man pilat in ett g och en högsta takhöjd på 3,5 meter. Skalla det vara så?

För att få en rättssäker plantolkning är det viktigt med en bra grundkarta. På grundkartan saknas uppgift om koordinatsystem i plan och höjd samt uppgifter om hur kartan är upprättad och när.

Att Stockby ga:14 behöver omprövas för att utökas med de nya vägarna bör finnas med i genomförandebeskrivningen.

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Kommunen avser att träffa exploateringsavtal med berörda fastighetsägare i syfte att dessa avstår mark till den inom detaljplanen redovisade området för allmän platsmark. Kommunen avser därefter med stöd av den lagakraftvunna detaljplanen med enskilt huvudmannaskap ansöka hos lantmäterimyndigheten att den befintliga GA för Stockby vägförening eller i Stockby s:2 justeras på så sätt att berört utrymme ingår för berörd GA/S:2. Den initialt överlåtna marken bedöms då antingen kunna kvarligga i kommunens ägo eller övergå till berörd samfällighet. Detta får avgöras i samband med lantmåteriförrättningen.

Planförslaget har reviderats till utställningen i detta avseende.

En förprojektering av VA-dragning har genomförts och nödvändiga u-områden placerats ut.

Skrivningen har ändrats till utställningen. Formuleringen syftar till att tillåta att varje bostadsfastighet vars fastighet direkt angränsar till användningsområde för brygga får anlägga en brygga, med befintliga bryggor som utgångspunkt.

Ordet tomt har bytts ut till bostadsfastighet i bestämmelserna.

Detta område finns inte kvar i utställningsmaterialet.

En uppdaterad grundkarta har använts till utställningsskedet.

Informationen förs in i genomförandebeskrivningen.

Se vidare bilaga 1.

### ***Tekniska kontoret***

Kontoret bedömer att planförslaget i huvudsak är bra med en god blandning av bebyggelsemöjligheter, trafikstruktur och bevarande av grönområden. Emellertid behöver frågan om möjligheter till en utökning av vändplatsernas storlek studeras ytterligare för att säkerställa sophantering och räddningsfordons framkomlighet. För att genomföra planförslaget krävs även träffande av ett flertal överenskommelser med privata fastighetsägare. Dessutom krävs en överenskommelse med Stockby vägförening om dess övertagande av drift och skötsel av nytillkommande vägar. Området avses ingå i verksamhetsområde för VA. Dagvattenhantering sker genom lokalt omhändertagande.

### ***Miljönämnden***

Miljönämnden anser att dagvattenfrågan för parkeringen vid Stockby badplats ska utredas.

I övrigt har nämnden inget att invända mot förslaget till detaljplan för Stockby 2:24, 4:68 m fl.

### ***Södertörns brandförsvarsförbund***

Södertörns brandförsvarsförbund saknar information om hur tillgången till släckvatten är i det aktuella planområdet. Detta borde kompletteras detaljplanen. Enligt information från Tekniska kontoret på Ekerö kommun kommer en inventering av brandpostnätet att genomföras i Ekerö kommun. Detta säkerställer förhoppningsvis vår tillgång till släckvatten vid eventuell brand?

Insatstiden till det aktuella planområdet är längre än normalt. Detta bör beaktas när byggnaderna ska uppföras. Särskilt viktigt är detta i radhus/kedjehus och parhus där det är en större risk för brandspridning mellan bostäderna.

### ***Storstockholms lokaltrafik***

De södra delarna av det planerade utbyggnadsområdet får relativt långa gångavstånd till närmaste busshållplatser belägna vid Stenhamra centrum och vid Eknäs vilket innebär låg standard. Detta kan dock accepteras med hänsyn tagen till bebyggelsens täthet och plats i kommunen. Busstrafiken vid nämnda hållplatser består av flera linjer, bl a stombusstrafik mot Ekerö centrum, Brommaplan och vidare mot Solna och Danderyd.

De långa gångavstånden innebär att gång- och

### ***Stadsarkitektkontorets kommentar***

Vändplatserna har setts över inför utställningen för att tillgodose de krav som ställs av tekniska kontoret.

Nödvändiga avtal ska träffas innan detaljplanen kan antas.

### ***Stadsarkitektkontorets kommentar***

Parkeringsplatsen ska anläggas delvis med genomsläppligt material, för att lokalt omhändertagande och fördröjning ska vara möjligt. Detaljerna ska redovisas vid projekteringen.

### ***Stadsarkitektkontorets kommentar***

Vid detaljplaneläggning i Ekerö kommun för permanentboende är det generellt så att både nytillkommande och befintlig bostadsbebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Denna information finns alltid i genomförandebeskrivningen. Ledningar för vatten kommer således finnas inom planområdet. Hur god tillgången blir avgörs vid utbyggnad av VA-nätet och dimensioneringen av ledningarna. Detta regleras inte i detaljplanen och SSBF bör således istället föra fram dessa synpunkter inför utbyggnaden av VA-nätet.

Eventuella särskilda åtgärder ska studeras vid projektering av hus.

### ***Stadsarkitektkontorets kommentar***

Gång- och cykelvägnätet har setts över och



cykelvägar till kollektivtrafikens hållplatser måste utformas att bli så korta, tillgängliga och trygga som möjligt.

### **Vattenfall**

Ingen erinran

### **Stockby vägförening**

Representanter för Stockby vägförening – i det följande kallad vägföreningen – har tagit del av det utsända materialet i rubricerade ärende – har deltagit i samrådsmötet den 17 oktober 2012 och får därefter redovisa följande synpunkter.

Inledningsvis konstaterar vägföreningen, att utbyggnadsplanerna har en sådan omfattning att de inte bara berör dem, som pekats ut som sakägare, utan på flera sätt träffar, om inte alla, så i vart fall många av de boende i Stenhamra, inte minst när det gäller prioriteringsfrågor mellan detta och andra projekt i området. Samrådet borde således haft en helt annan omfattning.

I ärendet har tidigare skriftligt och vid samrådsmötet muntligt redovisats från åtskilliga sakägare så kraftfulla och sakliga invändningar mot utbyggnadsplanerna, att de borde stämma såväl den erfarna politikern som tjänstemannen vid Stadsarkitektkontoret till djup eftertanke. Invändningarna väcker respekt hos vägföreningen och påverkar våra ställningstaganden. Det är dock inte en uppgift för vägföreningen att vare sig ha synpunkter på de naturvärden, som går förlorade vid en utbyggnad eller den närmaste utformningen av byggnationen, men väl vad planerna har för inverkan på såväl gammalt som nytt vägnät och inte minst vilka konsekvenser planerna kan få för vägföreningen såväl ekonomiskt som ansvarsmässigt. Den frågan berörs i utredningen endast med texten "Vägar byggs ut av kommunen i samråd med vägföreningen och överlämnas sedan till vägföreningen." En sådan formulering uppfyller inte ens blygsamma krav på konsekvensredovisning för vägföreningen och dess medlemmar.

För att det ska bli tydligt för Stadsarkitektkontoret och övriga beslutsfattare vill vägföreningen lyfta fram och sammanställa de synpunkter, som sakägare skriftligen givit in till kommunen. Dessa presenteras nedan inom citationstecken (stadsarkitektkontorets anm.).

Stockby vägförening vill informera Stadsarkitektkontoret om att vägarna till och i Stenhamra centrum ej på något sätt uppfyller kraven som kommer fram om c:a 80 st lägenheter kommer att byggas på Sjöhällsområdet.

Det har idag gått att t.ex. Strandvägen/

kommer att byggas ut för att skapa gena och trafiksäkra gång- och cykelmöjligheter mellan de tillkommande bostäderna och busshållplats.

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

-

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Sakägarkretsen utgörs av fastighetsägare inom och i direkt anslutning till planområdet, vilket är praxis vid detaljplanläggning i Ekerö kommun. Utöver direktutskick till dessa har även information funnits på stadsarkitektkontoret, biblioteket i Stenhamra, biblioteket i Ekerö, kommunens hemsida, annons i DN och även ett informationsbrev på Konsum i Stenhamra (även om det visat sig att detta inte satt upp under hela samrådet). Således har information om pågående samråd sänts ut, i Stadsarkitektkontorets mening, brett och informationen har varit lättillgänglig för den som velat ta del av den.

Denna synpunkt framkom även i programsamrådet och Stadsarkitektkontoret anser att det i materialet som tagits fram sedan dess framkommer att förbättrade befintliga vägar, i kombination med nya vägar, väl uppfyller kraven som den föreslagna exploateringen medför.

Gnejsvägen kommer att skyltas med stoppförbud då den är så smal att utryckningsfordon ej kommer fram till t.ex. Stockbybadet om det står bilar parkerade efter vägen.

Sjöhällsvägen och de flesta vägarna i Sjöhällsområdet är så smala att möte mellan 2 st personbilar är omöjligt om inte en bil stannar vid en villaavfart.

Vägen från Skå till Stenhamra är av dålig kvalitet att den tunga trafiken, bussar och långtradare, trycker sönder vägbanan med ständiga reparationer som följd. En ny väg från Stenhamra mot Skå industriområde behövs verkligen även i nuläget.

Stockby vägförening anser att platsen för flerfamiljshus hellre skall vara norr om Fällvägen där närheten till skolor och affärscentrum samt möjligheten att bygga nya breda vägar med anslutning till länsväg nordost om Stenhamra gör placeringen mer attraktiv än nuvarande förslag där många vägar måste breddas och förstärkas och därmed göra intrång på privata tomter.

”Ytterligare ett problemområde är den påtagligt ökande trafik på Byängsvägen som en kraftig utbyggnad skulle medföra. Belastningen och slitaget på Byängsvägen ökar både i byggnationsfasen, och genom att ett antal nya fastigheter kommer att öka trafikströmmarna och vägbanebelastningen. Då föreningen bekostat insatser i delar av vägnätet i området har det ekonomiska betydelse för föreningens medlemmar. Ökade trafikströmmar medför också påtagligt ökad risk för trafikolyckor på dessa smala vägar, och att barn och fotgängare i hög grad då riskerar att drabbas eftersom barn och familjer ofta rör sig till fots på områdets vägar.”

”De nya trafikströmmarna som alstras kommer troligtvis att ledas via de befintliga villagatorna och kommande trafikutredning bör undersöka om gatorna kapacitetsmässigt klarar den ökade trafiken.”

”Vårat vägnät i området har inte kapacitet för den ökande biltrafiken som detta skulle medföra. Det är inte bara vi som bor just i detta område som stortrivs utan alla dessa som promenerar där.”

”Hur skall nuvarande vägnät klara den kraftigt ökande belastningen från bilar? Vägarna till och från ”centrum” är smala och lämpar sig första hand för enkelriktad trafik. Framkomligheten begränsas än mer under vintertid pga snövallar. Skall vägarna breddas genom hårdgöring av diken och kommer tvångsinlösen tillämpas av

I och med planförslaget medges endast en marginell ökning av trafiken på Sjöhällsvägen.

Såsom Stadsarkitektkontoret även skrev i programsamrådsredogörelsen ingår inte den nämnda vägen i planområdet.

Stadsarkitektkontoret bedömer, så som nämnts i programsamrådsredogörelsen, det aktuella programområdet som lämpligt för utveckling av bostadsbebyggelse med olika typer av boende såsom villor, parhus, radhus och flerfamiljshus. Ekerö kommun och Stenhamra växer och det finns ett flertal delområden där förtätning och nyexploatering är lämpligt. Skäl till att detta område är lämpligt är bland annat att området är relativt centrurnära, infrastrukturen är till stor del redan utbyggd och de framtagna utredningarna visar att det är möjligt att uppnå god trafikförsörjning samtidigt som detaljplanen kan genomföras utan något större ingrepp i naturen.

Den genomförda trafikutredningen visar att det med vissa förbättringar går att åstadkomma en väg som klarar den nytillkommande trafiken. Vägutbyggander ska bekostas av de som har nytta av detaljplanen. En gång- och cykelbana tillkommer längs Byängsvägen vilket höjer trafiksäkerheten.

Trafikutredningen visar att befintliga och nya vägar skapar ett vägnät med tillräcklig kapacitet för att hantera den tillkommande trafiken.

Se svar ovan.

Denna fråga inkom under programsamrådet. Därefter har det presenterats i planmaterialet hur denna fråga ska lösas. Se svar ovan angående kapacitet.



lagfaren fastighetsmark?

Vem skall betala uppgraderingen av vägnätet. Vägföreningen eller kommer kommunen ta tillfälle i akt genom att överta ansvaret och därmed avskaffa en otidsenlig kvarleva?"

Kommunen har inte för avsikt att överta huvudmannaskapet inom området. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Stockby vägsamfällighet.

"Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare ev exproprierad mark tas i anspråk."

Noteras.

"Den beskrivning som finns av trafik och kommunikationer är bristfällig och nämner inte ens att de befintliga vägar som leder ner till området inte går att mötas på. Eller att en breddning av dem kväver att privat tomtmark exproprieras och tas i anspråk."

Beskrivningen har uppdaterats med förslag till hur vägnätet ska uppgraderas.

"Sedan i höstas är vi fyra familjer som haft en dialog med Stockby vägförening angående önskemål att säkra trafiksituationen i området. Vi vill med bestämdhet hävda att trafiksituationen omgående måste säkras då den idag är ohållbar. Fler trafikanter till och från Sjöhallområdet vägrar respektera 30-gränsen och kör i farliga höga hastigheter och vi är mycket rädda att det snart sker en allvarlig olycka! Tanken på en mångdubbling av trafikintensiteten till och från Sjöhallområdet är därför mycket oroväckande. Vi vill påstå att byggnationen av upp mot 80 bostäder i detta område aldrig kommer att fungera med tanke på tillgänglighet och trafiksituation. En viss ökning av trafik skulle dock fungera väl med t.ex. permanenta farthinder administrerade av kommunen."

Se svar ovan angående kapaciteten på vägnätet. Ekerö kommun har inga planer på att i området anlägga fasta farthinder. Eventuellt kan det vara aktuellt med annan typ av hastighetsdämpning. Sådana lösningar ligger dock utanför detaljplanarbetet. Ekerö kommuns trafikplanerare bör kontaktas för att utreda olika alternativ.

En annan aspekt av den planerade förtätningen är **djupt oroande, - en påtaglig ökning av trafikmängden**, då de flesta hushåll i dag har två eller flera bilar. I området rör sig många oskyddade trafikanter, cyklister, lekande barn och husdjur på de smala vägarna utan trottoarer, vägar så smala att bilar inte kan mötas. Mer trafik ökar givetvis **olycksrisken**.

"Nuvarande infrastruktur medger inte en så pass stor trafikökning som blir följden! Vägarna är redan idag för små och trånga inom området!! Hur ska trafiken till och från de tilltänkta bostäderna ordnas? Tänk infrastruktur?"

"Vi måste även starkt protestera mot planen att

Den framtagna utredningen visar att ingen

låta befintligt vägnät ta den utökade trafik som 80 nya lägenheter trots allt innebär. I praktiken kommer det att innebära en ökning av trafiken på 80 och 160 bilar, då många hushåll numera har behov av två bilar. Att befintligt vägnät skulle kunna svälja den trafiken anser vi omöjligt. Flera av de vägar som nämns, saknar helt trottoarer och är för smala för att kunna förse med trottoarer. Idag är det bara Strandvägen som har en trottoar. Så den ökade trafiken skulle innebära en stor risk för olyckor för de barn som promenerar till och från skolan. En sådan ökning av trafiken innebär även stor fara för de barn som leker vid de villatomter som ligger vid dessa utfartsvägar, eftersom gällande hastighetsbegränsning på 30 km/h ignoreras av ett stort antal bilförare. Idag är det bara Strandvägen som har försetts med fartgupp, vilket har lett till att ett stort antal bilister använder sig av andra vägar, såsom Ängsvägen och Hemvärnsvägen, för att undvika farthindren. På dessa vägar är hastigheter på mellan 50 och 70 km/h ingen ovanlighet, vilket har medfört att ett stort antal husdjur har förolyckats under de senaste åren. Att då utöka trafiken i den omfattning som förslaget skulle innebära, medför en ökad risk av allvarliga olyckor med barn inblandade. Så om bebyggelsen över huvudtaget skall utökas i det aktuella området, så är nya trafikleder till och från området en nödvändighet.”

Programdokumentets förslag till förtätning av bebyggelse i området hänvisar den kraftigt ökande biltrafiken, som kommer att bli resultatet av förtätningen, till just Byängsvägen. Detta innebär att biltrafiken här ökar kraftigt, och därmed kommer i konflikt med gångtrafiken med ökande risk för trafikolyckor som följd, där barn och fotgängare kan drabbas. Byängsvägens nuvarande kapacitet är påtagligt begränsad, och tål knappast någon högre trafikbelastning. Till detta kommer påtagligt ökat trafikbuller.

#### *Vägföreningens synpunkter* *Vägar*

1. Sjöhallsvägen föreslås stängas av i höjd med nordöstra hörnet av Stockby 2:15 så att vi som bor i fastigheterna längs sträckningen från avstängningen till änden mot Byängsvägen inte kan färdas den väg vi alltid gjort mellan Stenhamra centrum/Stenhamravägen och våra fastigheter. En gång/cykel/mopedväg avses ta vid från avstängningen till Soltorpsvägen.
2. En ny väg föreslås dras från den sydvästra delen av Sjöhallsvägen (den avstängda delen) genom Stockby 2:15 mot NO för att ansluta till en ny väg som anläggs i samfälligheten s:2 med sträckningen mellan Byängsvägen och Sjöhallsvägen. Den senare föreslås dock

väsentlig olycksrisk föreligger längs områdets vägnät.

Stadsarkitektkontoret har efter att synpunkten inkom (programsamrådet, liksom övriga sammanfattade synpunkter från vägföreningen) tagit fram en trafikutredning som visar hur trafiken är tänkt att lösas.

Sedan programsamrådet har en trafikutredning tagits fram. Se svar ovan.

En gång- och cykelbana ska byggas ut vilket höjer trafiksäkerheten.

Se svar ovan om kapaciteten.

Inga trafikmängder riskeras som medför bullervärden över de av riksdagen antagna riktvärdena för buller.

Detaljplaneförslaget har ändrats inför utställning för att fortsatt medge utfart mot Stenhamra centrum.



också vara avstängd i änden mot Sjöhällsvägen. Följaktligen blir vi tvungna att köra Byängsvägen/Alviksvägen till Stenhamravägen.

3. På kommunens fastighet föreslås en omfattande utbyggnad, det är dock oklart precis hur många lägenheter, med det förefaller handla om minst 30 lägenheter. Samtliga dessa kommer kunna köra ut från Sjöhällsvägen mot Soltorpsvägen och vidare upp mot Stenhamra centrum.

Fyra nya bostadshus med totalt 10 lägenheter tillkommer utöver det antal bostäder som finns idag. Den byggnad som föreslås i bakkant är tänkt att motsvara nuvarande antal bostäder i radhuslängan.

Jag har talat med andra fastighetsägare på vår del av Sjöhällsvägen. Förslaget är oacceptabelt för oss som bor inom planområdet av flera anledningar. Dessa skall ses i perspektivet av att vi har bott här i många år, vissa av oss i generationer, och betalat för anläggning och underhåll av Sjöhällsvägen och anslutande vägar som vi helt plötsligt inte ska få använda, medan de som tillkommer i nya fastigheter, främst kommunens Stockby 4:68, ska få tillträde till dessa vägar.

Avstängning av Sjöhällsvägen är oacceptabel  
Avstängningen skulle bland annat leda till:

- Försämrad säkerhet. Sämre tillgänglighet för brandförsvaret, sjuktransporter m.m. Det kommer bli svårare att hitta fram till fastigheterna, och i en av fastigheterna finns betydande behov av säker och snabb tillgång till sjuktransporter och utryckningsfordon av medicinska skäl.
- Längre resvägar för oss boende mot centrum och service, såsom vårdcentral och butiker, vilket också ger mer utsläpp.

Den föreslagna extra vägen över 2:15 är oacceptabel och onödig  
Denna nya väg har inte föreslagits i den trafikutredning som gjorts. Denna nya väg skulle leda till onödiga ökade kostnader för oss boende och för vägföreningen.

Vägen har ersatts med en gångväg. Denna bedöms nödvändig för att skapa en gen väg mot den målpunkt som bryggan utgör och för att undvika allt för stora kvarter.

Vägföreningen vill framhålla att vi i allt väsentligt delar sakägarnas synpunkter på väg- och säkerhetsfrågor och vill lägga till att det för vägföreningens del är lika osannolikt att så många initierade sakägare kan ha fel beträffande projektets vägfrågor, som det är sannolikt att en stadsarkitekt alltid gör riktiga bedömningar.

För vägföreningen framstår det dessutom, i och för sig lekmannamässigt, som en självklar ordning att till en början utreds hur trafik på ett säkert och i övrigt bra sätt ska kunna ta sig till och från det område som planeras bli exploaterat. Inte, som i förslaget, den omvända ordningen d.v.s. först utbyggnadsförslaget och sedan antaganden och förhoppningar om hur de boende ska kunna ta sig dit och därifrån.

Detta har utretts och ett förslag har presenterats som visar hur befintliga och boende ska kunna ta sig till och från området på ett trafiksäkert sätt. Se trafikutredningen och planbeskrivningen.

Med respekt för den tid som hittills lagts ner på projektet av kommunledningen och av andra tjänstemän tvingas vägföreningen ändå konstatera att planerna är så ofullgångna att vägföreningen väljer att inte ta ställning till enskildheter i förslaget, som till exempel vändplaner, parkeringsplatser etc. utan endast till helheten och konstaterar då att det är helt enkelt så att:

- Vägfrågorna inte är tillräckligt utredda.
- Trafikflödena inte är tillräckligt utredda.
- De ekonomiska effekterna för vägföreningen alls inte är belysta i handlingarna.

Mot den bakgrund som nu redovisats avstyrker vägföreningen således den planerade utbyggnaden i dess nuvarande utformning och föreslår att ett nytt förslag tas fram, där vägföreningens intressen och kommuninvånarnas synpunkter får ett bättre avtryck i planerna, än vad som hittills varit fallet.

Detta yttrande har beslutats av vägföreningens styrelse i utevaro av ordföranden, som yttrar sig som enskild sakägare.

### ***Björkuddens villaägarförening***

Swecos trafikplan

I den trafikplan som levererats av SWECO 2012-01-23 konstateras att trafikbelastningen inom det aktuella området kommer att mer än fördubblas (sid 15). Detta är inte riktigt sant, för som SWECO själva konstaterar lite längre fram i sin text "beroende på hur trafiken leds--- kommer gatorna --- att belastas olika mycket." För den gata som leder trafiken genom Björkudden, nämligen Byängsvägen, ökar den prognostiserade trafikbelastningen med mycket stora tal, från skattningen av nuläget 75 trafikrörelser per dag i alternativ 2 b- (SWECO trafikplan 2012-01-23, sid 10) till den avsevärda volymen 350 trafikrörelser per dag (SWECO trafikplan 2012-01-23, bilaga 1, karta 4). Detta motsvarar en ökning av antalet trafikrörelser på Byängsvägen med nära 500 %! Eller uttryckt på ett annat sätt: barn, och äldre, hundägare och flanörer, sommarstugeägare och åretruntboende kommer i enlighet med SWECOS beräkningar att möta en femfaldigt ökande bil- och motorfordonstrafik, en femfaldigt ökande olycksrisk för barnen, en femfaldigt ökande miljöbelastning för boende längs Byängsvägen.

SWECO konstaterar vidare att Byängsvägen är "sannolikt inte dimensionerad för den trafik som trafikerar vägen" (SWECO trafikplan 2012-01-23, sid 9), och att den "för tankarna till en gång- och cykelväg". Just detta bidrar till den trygga trafikmiljön på Byängsvägen i dag, en trafikmiljö där bilar framförs långsamt, behärskat och med respekt för fotgängare, cyklande barn och flanörer. Detta är en trygg trafikmiljö som vi vill

Stadsarkitektkontoret har respekt för vägföreningens ställningstagande men tycker att det är beklagligt att de inte väljer att utnyttja möjligheten, som samrådet medger, att påverka detaljplanens utformning.

De ekonomiska frågorna kommer att belysas inför utställningen. Vägfrågorna har i Stadsarkitektkontorets mening utretts på ett väldigt utförligt sätt och synpunkten om att trafikflödena inte är tillräckligt utredda måste vara en följd av en något hastig genomgång av utredningsmaterialet.

### ***Stadsarkitektkontorets kommentar***

Den struktur som redovisades i karta 4 visade en koppling mellan Byängsvägen och Skogsvägen. Denna var dock inte med i samrådsförslaget vilket påverkar den prognostiserade trafikmängden. Utifrån det samrådsförslag som togs fram är 250 fordon/årsmedeldygn ett rimligare antagande. Även denna siffra innebär såklart en stor ökning, mätt i procent. Antalet fordon är dock fortsatt relativt litet, även för att vara en villagata, och vägen föreslås kompletteras med gång- och cykelväg vilket avsevärt förbättrar bland annat trafiksäkerheten.

Stadsarkitektkontoret anser att vägens föreslagna karaktär som återvändsgata med smal sektion och gång- och cykelbana inte inbjuder till höga hastigheter. En gång- och cykelbana innebär en klar förbättring gällande trafiksäkerheten.



slå vakt om, och en tydlig kontras till hur bilar och andra motorfordon framförs på intilliggande breddade vägar i närområdet. En utbyggnad av Byängsvägen kommer att leda till högre hastigheter, större olycksrisker och medföra ett stort och negativt ingrepp i den småskaliga och enkelt lantliga miljö som vi boende i området har valt att leva i.

Vägar och vägsträckning, ett alternativ  
Som framgår ovan bedömer SWECO att Byängsvägen inte är tillräcklig. Vi gör samma bedömning. Om Byängsvägen ska kunna tjäna som matarväg krävs inte bara en breddning av vägen, sannolikt behöver även vägbädden göras om i grunden, då den inte är dimensionerad för den ökade viktbelastningen. Ingreppet kompliceras ytterligare av att Byängsvägens Samfällighetsförenings VA-system ligger nedgrävt under Byängsvägen, samt telekommunikationsnät och elektricitet till vägbelysningen. Betydande miljö- och trafikstörningar tillkommer dessutom under byggperioden. Sammantaget leder detta fram till slutsatsen att en utbyggnad av Byängsvägen är ett dåligt alternativ. Vi vill i stället förordas att en helt ny väg byggs till det område som planeras bebyggas, direkt från Alviksvägen, diagonalt in mot det nya husområdet och med andra ord parallellt med Byängsvägen, som därmed även fortsatt är en trygg och säker liten gata ” som för tankarna till en gång- och cykelväg”. Kostnaderna för att bygga om Byängsvägen från grunden med hänsyn till befintlig ledningsdragnings torde vara jämförbar med, om inte till och med högre i jämförelse med att anlägga en helt ny väg till det nya bostadsområdet.

Se även Stockby vägförenings remissvar, som också uttalar det olämpliga i att utsätta Byängsvägen för stor trafikbelastning.

Avstyr alla möjligheter till rundkörning  
I nästan alla av SWECOs vägsträckningsalternativ öppnar sig olika ”raggarrundor” i området, där Byängsvägen blir en av fartsträckorna. Som framgår ovan är vi mycket många om att bevara en trafikmiljö där barn, flanörer och hundägare tryggt kan nyttja vägarna. Detta rimmar illa med sådana ”raggarrundor” och vi motsätter oss bestämt trafikplaner som innebär sådana rundkörningsmöjligheter. Detta innebär att, förutom det som vi menar är det enda riktigt bra vägalternativet, nämligen en helt nybyggd väg enligt ovan, så är det enda av SWECOs vägsträckningsalternativ som över huvud kan komma i fråga det som betecknas ”alternativ 3”. Där det alltså inte finns någon möjlighet till trafikpassage mellan Sjöhall och Byängsvägen. Vi är bestämt och uttalat negativa till rundkörning, men vi är däremot mycket positiva till rundpromenader.

Den förändrade belastningen påverkar inte VA-systemet som ligger i Byängsvägen.

Störningar kommer att uppstå under byggnadstiden, oavsett om en ny väg anläggs eller om Byängsvägen breddas.

Stadsarkitektkontoret anser att en ny väg i enlighet med detta förslag skulle innebära att mer mark än nödvändigt behöver tas i anspråk samt att kostnaderna för ny väg blir högre än nödvändigt. Dessutom höjs trafiksäkerheten i detta förslag på Byängsvägen tack vare tillkommande gång- och cykelbana.

Stadsarkitektkontoret delar inte uppfattningen om att en ny väg skulle kunna bli billigare än nyttjandet av befintlig.

Någon möjlighet till rundkörning redovisas inte i planförslaget.

### Byggnation längs Byängsvägen

Tomtägareföreningen Björkudden bildades av de då nyblivna ägarna till fritidsfastigheter längs Byängsvägen. Området är liksom det intilliggande området Alviken planerat som ett fritidshusområde, är dimensionerat som ett fritidshusområde och *är* fortfarande till delar just ett fritidshusområde då några av husen fortfarande nyttjas som sommarstugor. Detta ger området – som i folkmun kallas för Stenhamras "Skansen" – en speciell småskalig karaktär, något som uppskattas av många Stenhamrabor som väljer området för promenader, joggingturer och allmän rekreation i naturnära miljö.

Vi menar att det därför är viktigt att en nybyggnation längs Byängsvägen ansluter till den småskalighet och enkelhet som kännetecknar fastigheterna i området på andra sidan Byängsvägen, och bör i planen ersättas med villor av fritidshuskaraktär.

### Miljö och miljöaspekter

Vi menar att avverkanter av skogspartiet längs Byängsvägen helt enkelt är en hårdhänt exploatering. Hur skövlandet av detta långvuxna tätortsnära skogs- och ängsparti, som med sin närhet till uppskattade strövområden utgör såväl rekreationsområde för Stenhamrabor som hemvist och tillflykt för allehanda trevliga fågelarter, till förmån för uppförandet av alltför många tätt sammanpackade parhus och därmed kraftigt ökande av motorfordonstrafiken för att "förädling av naturområden" (SWECO trafikplan 2012-01-23, sid 1) är för oss en gåta.

Liksom vi framfört tidigare, menar vi att skogspartiet förtjänar att bevaras, både för den karaktär det ger området och, kanske framför allt, för de möjligheter det erbjuder djurlivet i området.

### Barnperspektivet

I området bor många barn, vars trafikmiljö och lekmiljö påtagligt försämras om nuvarande planer blir verklighet. I all samhällsbyggnad skall barnperspektivet beaktas, och detta skall ske på ett systematiskt sätt. Även i resonemangen runt detaljplanarbetet framhålls att barnperspektivet är viktigt. Vi kan emellertid inte se att detta beaktats, och inte heller att det gjorts en konsekvensbeskrivning ur barnens perspektiv. Då detta än så länge saknas i förslaget, utgår vi från att en barnkonsekvensutredning tillförs förslaget innan det går vidare.

### Slutord

Den trygga och småskaliga miljö som området längs Byängsvägen i dag erbjuder uppväger med god marginal den "låga standard" som det för med sig att ha långt till kommunikationer (SWECO trafikplan 2012-01-23, sid 13) kommunal service och arbetstillfällen. Tryggheten, den naturnära småskaligheten och

Stadsarkitektkontoret anser att de nya byggnaderna utgör en ny årsring som kan passa väl in i (det större) områdets varierande karaktär. Skalan är avsedd att passa in med de befintliga hus som finns längs Byängsvägen. Även för östra sidan av Byängsvägen finns ett planuppdrag och därför kommer troligen även det området att utvecklas framgent med ny bebyggelse då det finns önskemål från fastighetsägare att stycka och förtäta.

Stadsarkitektkontorets samlade bedömning efter att ha rådgjort med Naturföretaget är att en tillräckligt stor del av naturområdet sparas för att understödja fågelliv i området. Det är varken så att området idag nyttjas i sådan utsträckning som rekreationsområde, eller att det innehåller sådana höga naturvärden att en exploatering enligt förslaget kan ses som olämplig.

Barnperspektivet har behandlats, se bland annat sida 31 i samrådsförslaget. Skogsdungar i olika delar av planområdet sparas och framförallt har barnens trafikmiljö, särskilt skolvägar, studerats och förbättras i och med planförslaget.



lugna trafikrytmen utgör en fullgod kompensations, och uppskattas av både boende och förbipasserande flanörer. Låt denna trygga miljö vara kvar!

### **Byängens samfällighetsförening**

Byängens samfällighetsförening nedan kallad BYSF äger i nuläget ett vatten- och avloppsnät som är dimensionerat för dubbelt så många anslutningar som för närvarande används. Delar av detta nät ligger nedgrävt i Byängsvägen som utgör gräns mellan BYSF område och det nya tänkta planområdet Sjöhall.

Kommer VA-nätet som är tänkt att användas i kommande utbyggnad av Sjöhallsområdet att gagna sig av det befintliga nät som Byängsvägen samfällighetsförening äger eller kommer BYSF vara helt fristående från det nya tänkta?

Det är viktigt att också beakta att fastighetsägare inom BYSF område som innefattar bland annat Alvikens gårdsväg och den udda sidan av Byängsvägen samt några andra smågator tidigare framfört önskemål om att få till en ny detaljplan där styckningsrätt medges då de flesta tomter är över 2500 kvm.

Se vidare bilaga 2

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Synpunkter på gestaltungsprogrammet kommer att lämnas i ett senare skede då mer detaljerat arbete har genomförts.

Konstaterar att det i planen nu lyfts in en beskrivning av Stenhuggarbyns avtryck och ångbåtstrafikens betydelse. Vidare att ångbåtsbryggorna ska vara en del av rekreationsytorna samtidigt som badplatsen och strandpromenaden utökas och förbättras.

Detaljplanens förslag om ett boende som inordnas i naturmarken och åtgärder för att underlätta för vattenkontakt och utökade aktivitetsytorna innebär ett steg till att göra Stenhamra attraktivt och tillgängligt. Anser att förslaget kan ligga till grund för den fortsatta processen.

### **Fortum**

Vi har uppskattat effektbehovet inom planområdet till ca 400 kW.

Den befintliga elen i området kommer inte att räcka för den tillkommande belastningsökningen. Fortum distribution behöver därför ett E-område om ca 8x8 m i planen för en nätstation (transformator), vilket tillgodosetts i

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Det befintliga nätet är inte tänkt att beröras av den nytillkommande bebyggelsen.

Ett planuppdrag för området på östra sidan av Byängsvägen gavs av kommunstyrelsens arbetsutskott i mars 2012. I uppdraget nämndes att ärendet inte är prioriterat, men ett uppdrag finns som sagt och planläggning kommer att äga rum framgent.

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Noteras.

Noteras.

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Noteras.

detaljplaneförslaget. Avståndet bör vara minst 8,0 m från nätstation till bostadshus eller plats där folk ofta uppehåller sig. Detta med tanke på de elektromagnetiska fälten och försiktighetsprincipen. Stationen kan också avge ett visst buller.

Beaktas genom planbestämmelser som säkerställer avståndet.

Ett avtal mellan Ekerö kommun och Fortum Distribution AB bör upprättas med avseende på ledningsförläggning mm.

Avtal ska träffas innan detaljplanen antas.

Om det blir aktuellt att flytta eller utföra andra åtgärder av Fortum Distribution AB:s befintliga anläggningar utförs detta efter beställning till Fortum Distribution AB, och bekostas av byggherren/exploatören.

Noteras.

Fortum Distribution AB har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

### **Trafikverket**

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Kommunen avser inte att vara huvudman för allmän plats inom planområdet. Enligt PBL 4 kap 7 § krävs särskilda skäl om kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats. Några skäl till varför kommunen inte ska vara huvudman har inte framförts i planhandlingarna. Detta bör framgå av det fortsatta planarbetet.

Skälen till att kommunen inte ska vara huvudman anges i första stycket i genomförandebeskrivningen.

De planerade bostäderna befinner sig på upp till ca 1000 meters avstånd från närmaste busshållplats på Stenhamravägen. Detta gör att kollektivtrafikens attraktivitet blir låg, vilket förväntas medverka till ett ökat bilberoende. Med hänsyn till planområdets begränsade bostadstillskott bedöms planen vara godtagbar trots detta.

Stadsarkitektkontoret anser att området, i relation till ortens läge i länet samt sett till turtätheten, har en relativt god kollektivtrafikförsörjning. Bebyggelsestätheten har även anpassats utifrån områdets läge i kommunen.

Nytilskottet av bostäder trafikförsörjs från väg 814, Stenhamravägen och väg 813, Solbackavägen. Trafik leds in i planområdet via befintliga bostadsgator. Huvuddelen av trafiken leds via Byängsvägen/Alviksvägen. Breddning av Byängsvägen och del av Sjöhällsvägen föreslås. Byängsvägen och Sjöhällsvägen väster om Soltorpsvägen förses med gångbanor. Sammantaget bedöms trafiksystemet vara godtagbart sett ur oskyddade trafikanters synvinkel.

I övrigt har Trafikverket Region Stockholm inget att erinra.

### **Byggnadsnämnden**

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Stadsarkitektkontoret anser att programmet är lämpligt att arbeta vidare med.

I programsamrådet hade byggnadsnämnden bland annat synpunkter på tillgängligheten till strandområdet, trafikfrågorna, verksamheten vid badplatsen med parkeringen och att anläggande av gemensamma båtplatser för boende bör



studeras i det fortsatta arbetet. Kontoret bedömer att planförslaget har tagit hänsyn till de synpunkter som nämnden hade.

Kontoret ser mycket positivt på det gestaltungsprogram som har tagits fram. De olika områdena har ett varierat formspråk av bebyggelsen men med anpassning till befintlig bebyggelse. Då området idag har karaktären av natur- och skogstomt område är det viktigt att den miljön även i fortsättningen genomsyrar området, vilket föreslås i planen.

Beträffande planbestämmelserna så anser kontoret att inom område med beteckningen e<sub>3</sub>, bör det begränsas åtminstone hur stor sjöboden får vara. Om fastighetsägaren inte väljer att bygga ett uthus till exempel så kan sjöboden bli relativt stor.

Bestämmelsen e<sub>3</sub> har ändrats så att sjöbodar får vara max 20 kvadratmeter stora.

### **Barn- och utbildningsnämnden**

Utöver kontorets synpunkter (redovisas nedan) tillkommer följande komplettering: När det gäller tillgången till plats i förskola, förskoleklass och grundskolans tidiga år och under de kommande åren ökar behovet av plats snabbt. Detta både som en effekt av den bebyggelse som föreslås i denna detaljplan och nybyggnationer på andra håll på södra Färingsö. Kommunen måste därför planera för en högre kapacitet i området. Det kan ske genom utbyggnad av befintliga förskolor och skolor och/eller genom nyetablering. Barn- och utbildningsnämnden uppdrar åt nämndkontoret att arbeta med frågan i samverkan med andra berörda inom tjänstemanna-organisationen.

#### **Kontorets yttrande**

Stadsarkitektkontoret har fått i uppdrag att utarbeta en detaljplan för Sjöhall. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att nya bostäder kan byggas inom området samt att dess, samt befintliga bostäder, ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet. Vidare ska detaljplanen möjliggöra en utveckling av natur och parkområden som finns i området, däribland badplatsen.

Totalt föreslås 40 – 50 bostäder inom planområdet i form av flerfamiljshus, radhus/kedjehus, parhus och villor.

En utveckling av badplatsen och strandpromenaden föreslås också.

Ett program har tidigare varit ute på samråd och behandlades av dåvarande barn och ungdomsnämnden 2011-04-05.

Nämnden anförde då att man var positiv till att ett program för området nu togs fram. Vidare framhölls vikten av att barns perspektiv tas in på ett systematiskt sätt för att goda miljöer skapas som tillgodoser barns och ungas behov.

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Efter att ha samrått med Barn- och utbildningskontoret framstår det som att det är möjligt att med utbyggnad av Lövhagens förskola eller nybyggnad av förskola i Enlunda möta behovet av förskoleplatser. Båda dessa lösningar stämmer bättre överens med kommunens långsiktiga planering för förskoleplatser och anses därför vara lämpligare än att etablera en ny förskola i Sjöhall.

Stadsarkitektkontorets kommentar till detta i samrådsredogörelsen är att i det fortsatta planarbetet ska en trafikutredning genomföras för området där bland annat barn i trafiken ska behandlas.

I planförslaget redogörs för trafikflöden och trafiksäkerheten i dag samt för konsekvenser av den tillkommande bebyggelsen. Av de olika trafiklösningalternativen förordar stadsarkitektkontoret alternativ 3 då det delar upp trafiken på två områden och genomfartstrafik undviks.

Nämndkontoret delar den uppfattningen.

En ny gångbana längs Sjöhallsvägen föreslås för att skapa ett mer sammanhängande gångvägnät. Cykeltrafiken däremot föreslås även i fortsättningen blandas med biltrafik då den trafikmängden förväntas fortsatt vara så låg att några egentliga trafiksäkerhetsproblem inte kommer att finnas.

Även om det sett över dygnet är få bilar längs Sjöhallsvägen och Byängsvägen kommer det att vara mindre säkert för skolbarn att cykla längs en biltrafikerad gata än längs en cykelväg.

Nämndkontoret förordar därför att när en ny belyst gångbana ändå anläggs att den utökas för att möjliggöra också cykeltrafik.

Under rubriken barnperspektiv lyfter stadsarkitektkontoret fram att mindre skogsdungar runt om i planområdet bevaras för att fortsatt möjliggöra lek för barn i området. En trafikutredning har också genomförts och i samband med utbyggnaden föreslås vissa förbättringar av trafikmiljön men nämndkontoret saknar dock en beskrivning av hur man inhämtat barns och ungdomars synpunkter.

När det gäller tillgången till plats i förskola, förskoleklass och grundskola på södra Färingsö är det nödvändigt med ytterligare kapacitet. I dag nyttjas i stor sett all kapacitet när det gäller förskola, förskoleklass och grundskolans tidiga år och under de kommande åren ökar behovet av plats snabbt. Både som en effekt av den bebyggelse som förslås i denna detaljplan och nybyggnationer på andra håll på södra Färingsö. Kommunen måste därför planera för en högre kapacitet i området. Det kan ske genom utbyggnad av befintliga förskolor och skolor och/eller genom nyetablering. Nämndkontoret arbetar med frågan i samverkan med andra berörda inom tjänstemannaorganisationen.



## Sakägare

### Stockby 2:23

#### Badet:

Vad jag lyckats utläsa av dom något små kartorna i materialet är Stockbybadet redan stadsplanerat. Vi boende i Sjöhällsområdet har redan tillgång till bad i den gemensamma badplats som finns, alternativt sjötomter. Värde av en upprustning och föreslagna förbättringar är för oss väldigt små, eller obefintliga. Av denna anledning borde denna del av detaljplanen utgå.

#### Strandpromenaden:

En väldigt trevlig idé för många Stenhamrabor, men den tillför ingenting för oss redan boende. Jag tror att dom flesta av oss som väljer att gå på promenad gör det någon annanstans än framför den egna fastigheten.

#### Exploateringsavtal:

Det finns inte beskrivet i planen vad som skall avtalas samt den ekonomiska konsekvensen för oss fastighetsägare. Varför används inte befintlig lagstiftning såsom Plan och Bygglagen samt VA-lagen som ger kommunen sina rättigheter? Civilrätten är dessutom en dyr lösning för oss privata fastighetsägare. Det kommer medföra kostnader för avtalstecknande, samt kan komma att bli avsevärda kostnader vid en eventuell juridisk process.

### Stockby 2:132

Jag ifrågasätter varför planläggning av Sjöhällsområdet fortsätter när den sökande har begärts i konkurs. Jola Fastighetsförvaltning AB lär inte utföra några exploateringsarbeten på Stockby 2:24 och i samrådet inför planläggningen verkade intresset från övriga fastighetsägare vara litet.

Borde inte arbetet avbrytas och en ny eventuell ansökan om planläggning avvaktas.

De nya tomter som föreslås som gränisar till Stockby 2:123, 2:132 o 2:133 bör ej ges rätt till högre byggnadshöjd än angränsande befintlig bebyggelse (alltså enplanshus) eftersom de kommer i sydvästläge och kommer att ta bort all sol från de befintliga fastigheterna med nuvarande planförslag.

Jag tycker att trafikutredningens förslag 2A är det mest gynnsamma för både befintliga och tillkommande fastigheter.

Kommunal dagvattenledning går redan genom planområdet och bör absolut användas för dagvattenavledning från bl a Stockby 2:24 där problem redan finns med kvarstående dagvatten. Befintlig spillvattenanläggning på Stockby 2:24 helt ur funktion under vår/sommar 2012 på

### Stadsarkitektkontorets kommentar

Badet ligger fortsatt i detaljplanen då den föreslagna byggrätten är större än vad som medges i nuvarande detaljplan. En stor fråga har dock varit kostnadsfördelningen för upprustningen. Genomförandebeskrivningen har till utställningen förtydligats så det framgår att kommunen står för kostnaderna som är förknippade med upprustningen.

Stadsarkitektkontoret arbetar för att med detaljplanen beakta både de allmänna och de enskilda intressena.

VA-lagstiftningen används för att ta ut avgift för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Med hänsyn till bland annat huvudmanaskap anser Ekerö kommun att tecknande av exploateringsavtal är ett lämpligt tillvägagångssätt. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om vad som innefattas av exploateringsavtalen.

### Stadsarkitektkontorets kommentar

Det finns flera skäl till att planlägga Sjöhäll. Området är utpekad i översiktsplanen samt kommunens Bostadsbyggnads- och markanvändningsplan. Således påverkas inte prioriteringen av området som helhet av enskilda fastighetsägares ekonomiska status. Dessutom finns andra delägare som fortsatt är angelägna att planläggningen fortsätter.

Befintlig detaljplan för 2:123, 2:132 och 2:133 medger envåningshus med inredd vind med en byggnadshöjd på 5,6 meter. I praktiken innebär detta att husen kan få en nockhöjd på upp mot 10 meter och fortfarande vara planerliga. En solstudie har tagits fram för att noggrannare utreda konsekvenserna. Av denna framgår att det endast är i oktober som viss påverkan sker. För att minimera påverkan har viss del av den föreslagna tomten markerats som mark som inte får bebyggas.

Synpunkt på val av trafikförslag noteras.

Hela VA-nätet, inklusive dagvattenledningar, har förprojekterats inför utställningen.

grund av högt stående dagvatten.

### **Stockby 2:70**

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Jag och min familj har en sommarstuga på Byängsvägen. För oss är lugnet och den lantliga karaktären på området en förutsättning för att där kunna njuta av vår lediga tid under semestrar och helger. De flesta av våra grannar är numera permanentboende, och bor i varsamt om- och tillbyggda sommarstugor. Många av dem har trots långa resvägar till arbetet, valt att bosätta sig här p.g.a. områdets karaktär. Jag blir därför starkt oroad när jag läser detaljplanen, eftersom den helt kommer att förändra karaktären på Byängsvägen. Jag motsätter mig starkt att projektet genomförs enligt den plan som finns nu, och eftersom jag inser att projektet är svårt att stoppa i sin helhet, följer här några förslag på hur man kan minska projektets negativa inverkan på Byängsvägens karaktär:

För det första föreslås i detaljplanen en breddning av Byängsvägen med sammanbindning med Sjöhällsområdet. Detta skulle leda till en stor ökning av antal bilar som passerar och en breddning av vägen medför också ökad hastighet, även om vägen skulle vara skyltad med 30, de flesta anpassar hastigheten mer efter vägens standard, än efter vad som står på skylten. Som jag tolkar planen kommer de nya husen som byggs att ha utfarter mot Byängsvägen, som planen är ritad innebär det 8 nya utfarter. Detta i kombination med den ökade trafikmängden skulle leda till en mycket negativ inverkan på trafiksituation på vägen och på områdets karaktär.

Jag föreslår att man lämnar Byängsvägen som den är, med sin lantliga karaktär, och ansluter den nya vägen ungefär från den punkt där Byängsvägen utgår från Alviksvägen. De nya husen som i planen är utritade i två rader skulle då kunna ligga på båda sidor om Byängsvägen. Detta skulle göra att karaktären på det befintliga området vid Byängsvägen påverkas betydligt mindre. Det skulle också vara möjligt att ordna det så att samtliga nya hus har utfart mot den nya vägen, även om vägen skulle ansluta en bit in på Byängsvägen.

Det andra som jag reagerar på är förslaget på hur de nya husen vid Byängsvägen skall se ut, par- eller kedjehus i två plan med putsad fasad med "trädgårdsstadskaraktär". De bilder som finns med som exempel i gestaltungsprogrammet (för område 3, som jag tolkar som Byängsvägen) liknar i mina ögon mer hyreshus. Jag har svårt att se hur det harmoniserar med bebyggelsen på andra sidan Byängsvägen, som domineras helt av mindre hus med träfasader, av sommarstugekaraktär.

Procentuellt sett blir ökningen på Byängsvägen stor, i absoluta tal är det dock fortsatt så att vägen kommer ha en låg trafikmängd. Vägens karaktär som återvändsgata gör det föga troligt att gatan kommer att bli drabbad av höga hastigheter. Vägens föreslagna sektion har anpassats för att inte inbjuda till höga hastigheter. Breddningen av vägen består till största del av en yta för fotgängare.

Stadsarkitektkontoret anser att en ny väg i enlighet med detta förslag skulle innebära att mer mark än nödvändigt behöver tas i anspråk samt att kostnaderna för ny väg blir högre än nödvändigt.

Stadsarkitektkontoret anser att de nya byggnaderna utgör en ny årsring som kan passa väl in i (det större) områdets varierande karaktär. Skalan är avsedd att passa in med de befintliga hus som finns längs Byängsvägen. Även för östra sidan av Byängsvägen finns ett planuppdrag och därför kommer troligen även det området att utvecklas framgent med ny bebyggelse då det finns önskemål från fastighetsägare att stycka och förtäta.



Jag föreslår därför att man, om man nu ska bygga alls på detta område, väljer hustyp på ett sätt som bättre smälter in, och harmoniserar med övrig bebyggelse, att man inte bygger så högt och tätt, samt att man väljer träfasader. I gestaltungsprogrammet föreslås att de nya husen vid Sjöhallsvägen skall ha träpanel, för att passa in i omgivande bebyggelse. Detsamma borde gälla husen vid Byängsvägen.

#### *Sammanfattning*

Det jag och min familj vill med denna skrivelse är att komma med förslag på hur man kan minska projektets negativa inverkan på området vid Byängsvägen:

- Dra den nya vägen så att det blir så lite påverkan som möjligt på Byängsvägen.
- De nya husen skall inte ha utfart mot Byängsvägen.
- Anpassa de nya husen efter omgivningens karaktär, dvs lägre hus med träfasader.

Med dessa förändringar i planen tror jag att vi även i framtiden skulle kunna njuta av lugnet vid vår sommarstuga.

Stadsarkitektkontoret bedömer att det finns en mer genomgående arkitektonisk utformning längs Sjöhallsvägen med trähus med brutna tak, än vad som finns längs Byängsvägen och dess närhet. Av den anledningen har stadsarkitektkontoret valt att inte styra fasadmateriäl.

Se ovan.

Stadsarkitektkontoret bedömer inte att det är motiverat att göra så pass stora omstruktureringar av vägnätet som skulle krävas för att uppnå utfarter mot annan väg än Byängsvägen.

Angående trähus, se ovan. Den tillåtna nockhöjden är densamma som på östra sidan Byängsvägen.

#### **Stockby 2:25**

Vi har vid ett antal tillfällen lämnat synpunkter på rubricerade program både gemensamt med andra berörda fastighetsägare, genom egen skrivelse samt via protestlistor gemensamt med Stenhamrabor som berörs av den planerade försämringen genom trafikökning, miljöpåverkan eller annat, oavsett om deras fastighet omfattas av planen, gränsar till den eller att de "bara" är Stenhamrabor.

Efter att nu ha tagit del av planförslaget kan vi konstatera två saker:

1. Viss hänsyn till alla invändningar har tagits genom att antalet bostäder reducerats och en del natur bevarats vilket är positivt och inger hopp om att man kan ta ytterligare steg i rätt riktning mot en plan som är i linje med Stenhamrabornas önskemål.
2. Det finns fortfarande alltför många negativa konsekvenser av ett genomförande av planförslaget så som det ser ut idag.

Som vi sagt tidigare motsätter vi oss inte att området detaljplaneras om det görs på ett varsamt sätt, bevarar dess naturvärden och inte leder in för mycket trafik längst ner i Stenhamra. Det är rimligt att planen ger möjlighet till uppstyckning av stora befintliga tomter till fastigheter som i storlek och bebyggelse fortfarande smälter in i miljön. Detta hindrar inte heller på något sätt att strandpromenade och grönområden fräschas upp till glädje för alla som

#### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

redan idag utnyttjar det och övriga som kan hitta dit. Inte heller att "Gula längan" renoveras eller ersätts med något småskaligt och jämförbart i storlek. Planerna på övrig exploatering av kommunens mark bör begränsas ytterligare samt det som idag är grönområde bevaras men däremot skötas som det anstår ett rekreatiomsområde. Det finns inga finare promenadstråk än stigar genom välskött skog, det behöver inte vara asfalterat och upplyst.

Vi vänder oss sålunda mot:

- Att ett så pass stort antal bostäder fortfarande planeras så långt ner i gamla Stenhamra man kan komma. Parallellt med att t ex Uppgård etapp 2 fortfarande ligger i malpåse.
- Att man i planen lagt in trevåningshus nära vattnet nedanför platsen för den befintliga "Gula längan". Det passar inte in i miljön och är inte heller i linje med att hålla strandnära mark tillgänglig för allmänheten.
- Att man inte kopplar utbyggnadsplanerna av bostäder i Ekerö kommun mot den utbyggnad av infrastrukturen som krävs för att vi ska kunna ha en fungerande trafiksituation till och från vår kommun. De flesta har visa arbetsplatser bortanför Brommaplan och det finns ingen bra lösning i sikte. Tvärtom är man numer tvungen att passera Brommaplan före klockan 06.00 på morgonen (istället för 07.00) för att kunna utnyttja båda filerna på vägen inåt. Vi är många som är beroende av bilen i jobbet eller av andra orsaker inte kan åka kollektivt. Hemvägen är en bedrövelse under större delen av eftermiddagen och tidiga kvällen då de flesta ska försöka ta sig hem.

Vi tycker även att det är märkligt att man planerar in upprustning och utvidgning av Stenhamrabadet som del av planen. Badet betjänar ju hela Stenhamra samt en stor del av ön och borde rimligen finansieras därefter. Tyvärr är ju underhållet ersatt där precis som i så många andra fall där Ekerö kommun har ansvaret. Vi önskar att man fokuserade mer på att sköta det som redan finns än på att planera nyanlagda gångstråk, planteringar mm som vi befärar kommer att vara lika missköta inom några år.

#### **Stockby 2:17**

Vi har vid ett antal tillfällen lämnat synpunkter på rubricerade program:

- 2008-09-16 tillsammans med andra berörda fastighetsägare.
- 2011-04-03 med egen skrivelse.

Efter att ha tagit del av planförslaget i detalj samt

Stadsarkitektkontoret har gjort en sammanvägd bedömning om att det föreslagna området är lämpligt för bostadsbebyggelse i den utsträckning som föreslås. Området är lämpligt för bostadsbebyggelse då det utgör en utveckling av Stenhamra och därmed ett utökat underlag till centrumet. Det är vidare ett vackert område och den väldigt glesa bebyggelsestrukturen som finns idag medger ytterligare bebyggelse inom området. Området har även busshållplatser och service tillgängligt inom relativt korta avstånd. Att planera för nya bostäder inom denna typ av områden är att effektivt utnyttja den tillgängliga marken, tillgänglig infrastruktur och service samtidigt som man, utifrån givna förutsättningar, underlättar för annat resande än med bil. Samtidigt finns ett stort behov av olika typer av bostäder i Stenhamra, vilket är ett viktigt argument för att utnyttja området för annat än enbart villor.

Detaljplanen medger en ökad byggrätt vid badplatsen. Eftersom badet ligger i direkt anslutning till den nytillkommande bebyggelsen är det därför lämpligt att inkludera detta i detaljplanen. Upprustningen av badet ska dock inte enbart bekostas av de som har nytta av detaljplanen.

#### **Stadsarkitektkontorets kommentar**



deltagit vid informationsmötet den 17 oktober har våra invändningar mot förslaget förstärkts och de kan sammanfattas på följande sätt:

Ekerö kommun äger och ansvarar idag för 3 områden (Stockby 2:129, 4:68 och 12:19) inom förslaget till ny detaljplan där utformningen av dessa på ett avgörande sätt medför konsekvenser i första hand för fastighetsägarna inom planen men också i betydande grad för omgivande fastigheter i närområdet.

Kostnader som följer med upprustningen av dessa av kommunen förs(l)ummade områden kommer att regleras med exploateringsavtal med fastighetsägarna (7 st) i utbyte mot att dessa efter eget val erhåller utökad byggrätt inom sina fastigheter.

Detaljplaneförslaget inleds med följande avsiktsförklaring av stadsarkitektkontoret:

”Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att nya bostäder kan byggas inom området och att dessa samt befintliga bostäder ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet. Vidare ska detaljplanen möjliggöra en utveckling av natur- och parkområden som finns i området, däribland badplatsen.”

Att det blir i huvudsak alla Stenhamra-bor som kommer att tillgodogöra sig upprustningen gör att finansieringen medelst exploateringsavtal med endast fastighetsägarna inom planområdet blir **oanständigt!**

Vid informationsmötet blev många frågor obesvarade eller svaren gav ingen klarhet. Exempel på sådana frågor är:

Trafik och vägar

Tyvärr presenteras ingen övertygande plan för hur trafikflödet ska regleras som en följd av den ökade bosättningen på kommunens ägor.

Vi som bor utmed Sjöhallsvägen skall ta oss till ”centrum” via en lång omväg. Tillkommande fastigheter på kommunens mark ska däremot få utnyttja Sjöhallsvägen efter den avstängning som stoppar oss.

Vi ställer oss därför helt bakom de synpunkter som redovisas i bifogade skrivelse till Stockby vägförening. Särskilt till förslaget att leda trafikflödet inom Stockby 4:68 med anslutning till Strandvägen som har bäst kapacitet inom området.

Det framkom att den undertecknade och till kommunen inlämnade skrivelsen från omgivande rågrannar till planområdet beträffande effekten av ökad trafik för dem g(l)ömts vid utskicket av detaljplanen.

Badplatsen och upprustning av parkområden ska inte finansieras med medel från dessa exploateringsavtal. Upprustningen av vägarna inom planområdet kommer till allra största del nyttjas av de som har nytta av detaljplanen, således bör denna bekostas av de fastighetsägarna.

Inför utställningen har vägdragningen lagts om så att befintliga fastigheter längs Sjöhallsvägen även fortsatt kommer köra ut mot Stenhamra centrum via Strandvägen.

Skrivelsen fanns med i utskicket, däremot inte namnunderskrifterna. Det framkom dock av materialet att det var ett flertal personer som stod bakom skrivelsen.

## VA-anslutning

Under åren 1999-2000 genomförde vi en omfattande upprustning av vår fastighet med tillbyggnad för att skapa en bostad som av särskilda skäl var nödvändig att anpassas. Vi satsade hela vårt sparkapital för att åstadkomma en modern och anpassad bostad för hennes behov som skulle kompensera för följderna av olyckan.

Den Va-anläggning som vi bland annat lät bygga har separat tank för toalettavfall med återkommande tömning och infiltration av "grå"-vattnet med bädd som inspekteras under byggnation och godkänts av kommunansvarig.

Vattnet hämtar vi ur Mälaren som renas i en högklassig anläggning och avslutas med bestrålning med UV-lampa. Vattenkvaliteten kontrollerar vi 2 gånger om året dels efter vinterperioden och dels efter sommaren. Resultaten är enastående och vattnet är fritt från klor. Detta är viktigt på grund av särskilda omständigheter.

Vi förstår att det är nödvändigt att dåliga eller undermåliga anläggningar för vattenintag och avlopp ersätts med funktionella ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt och kommer av det skälet medverka till att ledningar för anslutning till tomtgränsen iordningsställs. Men vi vill redan i detta skede av processen begära dispens så att vi kan behålla nuvarande anläggning eftersom kostnaden för en framdragnings till husfastigheten tillsammans med anslutningsavgiften tvingar oss att välja ett annat boendeanternativ för oss och. Det skulle försämrå vår livskvalitet på ett dramatiskt sätt.

I tidigare skrivelse med anledning av program för Sjöhall efterlyste vi svar på hur kommunen såg på andra åtgärder för att förbättra samhällets behov av service inom skola, vård och omsorg i Stenhamra. Av och till får vi informationssnuttar om olika projekt på gång men aldrig några konkreta besked om planer och genomförande. På mötet ställdes frågan vilken angelägenhet omdaningen av Sjöhållsområdet har i förhållande till frågor av större betydelse för det stora flertalet boende i Stenhamra som ex.

- Ett centrum med ett varierat utbud och tjänster.
- Ett boendeanternativ för äldre som vill stanna kvar på sin hemort.
- En byggnation av Uppgård 2 med en infrastruktur med VA och vägnät i omedelbar närhet med bostäder anpassade för unga, barnfamiljer och äldre inlemmade i varandra. Kommunens mål om nya bostäder skulle snabbt uppnås.
- En vårdcentral med lokaler som medger goda förutsättningar för mötet mellan

Om fastigheten framöver kommer att ingå i verksamhetsområde för vatten och avlopp kommer en anslutningspunkt att upprättas och fastighetsägaren kommer att betala en anslutningsavgift. Dispens för fortsatt användning av egen brunn kan dock sökas hos kommunen, men inte redan i detta skede.

Arbete pågår för utveckling av Stenhamra centrum med bland annat planering för bostäder. En detaljplan för ett särskilt boende har nyligen vunnit laga kraft och ska nu genomföras.



- patient och vårdpersonal.  
En helhetssyn på hur trafiken skall ledas till och från samhället. En byggnation av Uppgård 2 öppnar upp för en ny vägförbindelse med Färentunavägen.

Dessa projekt är viktigare för oss i Stenhamra än att driva programmet för Sjöhall i hamn mot protesterande fastighetsägare och omkringboende grannar. För att göra området mer attraktivt behövs egentligen inget annat än att Ekerö kommun utför ett normalt och förväntat underhåll av de områden man äger och därmed har ansvar för.

Stadsarkitektkontoret svarar på dessa frågor att man arbetar på uppdrag av politikerna det borde väl vara så att specialkunskap och yrkesheder bör vara vägledande vid val av projekt annars blir det som i talesättet ”dum gör som dum säger”.

Så ska vi väl inte använda våra resurser?

PS. I skrivande stund får jag besked om att ett planförslag i dagarna har presenterats avseende Södra Klyvarestigen. På en direkt fråga vid informationsmöte om vilka arbeten som var aktuella i Stenhamra så nämndes inte detta. Är detta en medveten informationsstrategi?

DS.

Tillägg

Vi vill att S:2 skall bibehållas som kvartersmark i samfällid ågo.

Se vidare bilaga 3

### **Stockby 2:236**

Trots en neddragning av antalet planerade bostäder kvarstår problemet att lösa trafikfrågan. Ni hänvisar till en trafikmätning utförd i november 2011, en månad som torde ha en avsevärt lägre trafikintensitet än en sommarmånad. Gamla Stenhamra tål inte mer trafik utan att smala lägre vägar breddas (markinlösen) – en kostnad som i detta fall ska belasta den nya detaljplanen och inte befintliga fastigheter. Risker är stor för en betydande ökning av genomfartstrafik och rundkörning oavsett vilken trafiklösning som förordas.

Vi ifrågasätter den tänkta nockhöjden på 8,5 m i planen för östra delen (Stockby 2:24). Eventuell nybyggnation borde anpassas till en angränsande befintlig bebyggelse med en byggnadshöjd på 5,6m.

På informationsmötet i Uppgårdsskolan den 17 oktober togs frågor om byggnation i andra

De projekt som nämns ovan ingår inte i detta detaljplanearbete, men arbete pågår som tidigare nämnt. Kommunens arbete syns dock inte alltid och med tanke på att flera av de projekt som nämns är stora och omfattande tar det lång tid innan genomförandet kan påbörjas.

Vidare är det inte så att detta projekt omöjliggörs av att ovan nämnda projekt inte ännu är genomförda, tvärtom skapar fler boende i Stenhamra ett förbättrat underlag för exempelvis ett nytt centrum.

Det stämmer att stadsarkitektkontoret arbetar under politikerna i enlighet med kommunallagen. Även från tjänstemannahåll ses den föreslagna bebyggelsen som ett mycket lämpligt projekt.

Detta berodde på ett missförstånd, frågan uppfattades som om det fanns något annat projekt i den direkta närheten av Sjöhall, inte om det pågick något annat projekt i Stenhamra.

S:2 är i förslaget planlagd som allmän platsmark då detta anses lämpligt med tanke på nuvarande förhållanden och hur området förslås förändras. Däremot föreslås marken inte överföras till kommunal fastighet utan även fortsättningsvis ligga kvar inom en gemensamhetsanläggning.

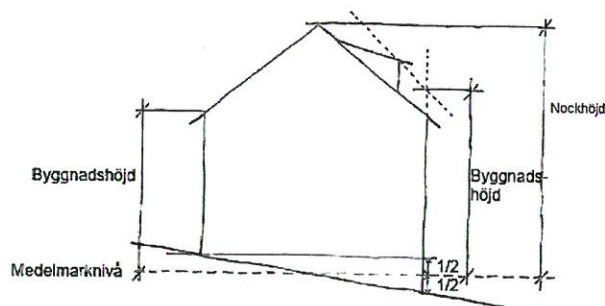
### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

November är generellt sett en av de månader då trafikmängder är som högst. Givetvis är det fler som åker till och från badplatsen, men detta överväger inte andra faktorer som generellt sett innebär lägre trafikmängder under sommarmånaderna.

Trafiksituationen är väl utredd och stadsarkitektkontoret har tagit till sig de synpunkter som inkommit och förhindrat möjlighet för rundkörning. Fastighetsinlösen är endast aktuellt för de fastigheter som har nytta av detaljplanen i form av ökad byggrätt.

Nockhöjd mäts genom att mäta avstånd från mark till taknock medan byggnadshöjd är måttet mellan markens medelnivå och takfot. Det innebär alltså att ett hus med en byggnadshöjd på 5,6 meter kan få en nockhöjd som understiger eller överstiger 8,5 m. Se principskiss på nästkommande sida.

områden i Stenhamra upp. Trots detta nämndes inte att ett planförslag för Södra Klyvarestigen (50-60 bostäder) tagits fram. Det är förvånansvärt att kommunen inte har en plan för utökad kommunal service med förskolor, skolor, vårdcentral, ytterligare infartsparkering m.m. när dessa två detaljplaneändringar ger en utbyggnad av Stenhamra med ca 100-110 bostäder.



Se svar ovan till Stockby 2:17.

Kommunen planerar kontinuerligt för ökad service på Färingsö. Bland annat planeras för ett särskilt boende och utökade handelsytor i Stenhamra centrum och en kontinuerlig översyn görs över förskoleplatser.

### Stockby 2:94

Om man ser till **helhetsbilden** av det lagda förslaget, kommer det att leda till en stor förändring av landskapsbilden och karaktären inom planområdet. Man talar om "Gamla Stenhamra" som sträcker sig från stenbrottet längs sjösidan ned mot Alviken, som domineras av gles, äldre hus- och villabebyggelse och sommarstugeområden med mycken grönska och kulturhistoriskt utgör kärnan i Stenhamra.

Med de nya husens utformning med putsade fasader, metallräcken och sin storlek, tätt sammanpackade med små tomter, kommer de naturligtvis att utgöra ett främmande och störande inslag i miljön. Trevåningshus på 4:68 förstör den lantliga karaktären, särskilt om de är vitfärgade! Att man även planerar att bebygga grönområdet nordväst om Byängsvägen, som nu fungerar som en grön korridor mellan de olika bebyggda områdena, kommer detta medföra att området förvandlas från en mer lantlig miljö, till en trist villaförort!

Beträffande **badets** upprustning är detta ett uppskattat inslag, oavsett om planförslaget genomförs eller inte. Beträffande kostnaderna för upprustningen anser vi att de skall fördelas på samtliga kommuninnevärdare och inte på fastighetsägare inom planområdet.

På **grönområdet** nordväst om Byängsvägen, dvs 2:129 även kallat "Gärdet" i planförslaget, planeras en omfattande bebyggelse.

Sveriges riksdag har antagit 16 miljö kvalitetsmål, varav ett delmål benämns "God bebyggd miljö" som innehåller ett antal preciserade mål, bland andra "att det finns natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet."

### Stadsarkitektkontorets kommentar

Den nyttillkommande bebyggelsen kommer onekligen att påverka området, men stadsarkitektkontoret anser att det lagda förslaget väl överensstämmer med områdets nuvarande karaktär och att den nya bebyggelsen kommer att passa in väl i området.

De bilder som presenterades i gestaltungsprogrammet är endast inspirationsbilder. Den nya bebyggelsen ska passa in i omgivningen, men bör också få ha sin egen karaktär. Vita hus i sig finns redan i området idag och kan således inte bedömas vara något avvikande inslag i omgivningen.

Delar av grönområdet längs Byängsvägen kommer att sparas. Området har idag inga höga naturvärden och är mer att betrakta som ett impediment. De fåglar som idag vistas i området kommer att kunna göra det även i framtiden, trots ett minskat grönområde. Stadsarkitektkontoret kan inte heller se att området i sig hyser sådana rekreationsvärden att det behöver hållas intakt. Eftersom inte hela grönytan bebyggs, samtidigt som ytterligare en grönyta finns i nordost, bibehålls en luftig karaktär längs Byängsvägen.



Ett annat delmål "Ett rikt växt- och djurliv" har bland andra som preciserade mål att tätortsnära natur som är värdefull för friluftslivet, kulturmiljön och den biologiska mångfalden värnas och bibehålls samt är tillgänglig för människan."

I sin översiktsplan har Ekerö kommun angivet att man i sitt miljöprogram bland annat ska verka för de nationella målen, och de ovan nämnda, är bland de som kommunen anger som särskilt angelägna.

Vidare anges i översiktsplanen – "Det är viktigt att planera så att den gröna strukturen bibehålls och utvecklas". Och under rubriken "Slutsatser" slås fast "att tätortsnära grönområden skall bevaras".

Under rubriken "Tillväxt" i översiktsplanen anges i rutan för "Slutsatser"

- Kommunens fortsatta utveckling ska präglas av försiktighet och omtanke.
- Utbyggnadsprojekt måste passa väl in i den befintliga strukturen.

Inför valet 2012 fick företrädare för alla politiska partier i Ekerö kommun en fråga från Mälarsörarnas naturskyddsförening (se MNF:s hemsida). Frågan lød: *Kommer ert parti att aktivt medverka till att skydda de kvarvarande tätortsnära grönområdena mot exploatering?* Samtliga partier betonade i sina svar vikten av att de tätortsnära grönområdena skulle skyddas från exploatering! Dock nämndes främst Ekerö som skyddsvärt och ett parti (KD) ansåg att i Stenhamra kunde man bebygga grönområden. Det finns kanske grund för att man i Stenhamra anser sig vara styvmoderligt behandlad i många avseenden?

Med det lagda planförslaget har kommunen totalt hamnat ur kurs mot de uppställda målen och sina utfästelser i översiktsplanen – och på kollisionskurs med oss boende. Man kan konstatera utifrån texten i er utsända samrådsredogörelse, innehållande synpunkter från berörda, att programförslaget stött på ett massivt motstånd från boende i planområdet, berörda rågrannar och även boende utanför planområdet. I redovisningen av synpunkter hänvisades till några bilagor, (se bil 1) och (se bil 2) dessa bilagor har dock utelämnats. Bilagorna innehöll alla namnunderskrifter med protester mot programmet.

En rad myndigheter, Boverket, Folkhälsoinstitutet, Naturskyddsverket m fl har i olika rapporter, riktade till kommuner och stadsplanerare, redovisat forskning som framhåller grönområdets betydelse för hälsa och välbefinnande och särskilt påtalat att det ska finnas tillgängliga i närheten av boendemiljön. En sträcka på 300 meter anges vara gränser för

Stadsarkitektkontoret kan med argumentationen ovan som utgångspunkt inte se att bebyggelsen motverkar de nationella målen eller vad som hämtas från översiktsplanen.

Det större grönområdet på Stockby 4:68 med tillhörande strandpromenad lämnas i detta projekt helt obebyggt. Detta är att betrakta som ett tätortsnära grönområde, medan marken på Stockby 2:129, som tidigare nämnts, snarare är att betrakta som ett impediment.

Bilagorna överlämnades till politiken. I samrådsutskicket ansågs själva skrivelsen samt information om namnunderskrifterna vara tillräckligt. Dessa namnunderskrifter bifogas dock nu till utställningen.

Möjligheten till öppen grönyta mindre än 300 meter bort från bostäderna längs Byängsvägen försvinner inte på något sätt i och med den föreslagna bebyggelsen.

att de skall nyttjas för vardagsrekreation. Och det är med vardagsrekreation och motion man kan göra de stora folkhälsovinster.

Med beslutet att bebygga grönområdet nordväst om Byängsvägen, berövas boende i Stenhamra det mest nyttjade och enda rekreativsområdet i denna del av Stenhamra, tvärtemot vad som stadgats i nationella mål, kommunens egna mål, forskning, samt vad auktoriteter i form av statliga verk rekommenderar – att inte bebygga tätortsnära grönområden!

Se ovan.

I de nationella målen anges också att grönområdena skall ha kvalitet. I ett gemensamt projekt mellan olika statliga myndigheter, där Boverket var samordnare utfördes en enkätundersökning. 2000 personer i landet tillfrågades vilka kvaliteter de ansåg att ett grönområde skulle innehålla. Det som prioriterades högst var: *närhet till bostad, trädrikt, vackert, där man koppla av, bli lugnad, känna sig ostörd, fritt från buller, trygg och säker*. Upp till 73 % ville ha *vilda smådjur, som ekorre, har räv, rådjur*. Många tyckte också att området skulle vara rikt på *fåglar och insekter och ha en orörd och öppen karaktär*.

Om man frågar de som promenerar längs Byängsvägen om deras uppfattning om området, är det precis de kvaliteter de uppskattar, *att det är lugnt, att det är vildmark, fint som det är, att det finns ett tillhåll för djur och fåglar*.

Byängsvägen fungerar som ett promenadstråk med den mycket begränsade trafik som nu råder. I Swecos trafikplan anges att den "för tankarna till en gång- och cykelväg" vilket också medför att området är tillgängligt även för kategorier som t ex gående med barnvagn, funktionshindrade och äldre. Därmed kan sägas att förutom att det är det enda som finns i närområdet också uppfyller kravet på de kvaliteter människor önskar, samt även på tillgänglighet.

För att tillföra lite lokal kunskap. Om man i detalj tittar på konsekvenserna av detaljplanen och vad som kommer att erbjudas boende i Stenhamra i form av rekreativsmöjligheter, innebär det följande: Det grönområde som återstår om 2:129, är det lilla grönområdet nordväst om 4:68, om man promenerar genom detta skogsområde och går in vid Sjöhallsvägen och går rakt igenom området kommer man ut på Strandvägen – det tar 3 min i normal promenatakt. **Tre minuter!** Går man på andra ledden mot Sjösidan tar det 4 minuter.

Det som sedan skall utvecklas är strandpromenaden, dvs sträckan från badet längs sjösidan fram till slutet av fastigheten 4:68, vilket innebär en sammanlagd sträcka på kanske 300 meter. Detta är vad boende i Stenhamra får nöja sig med som centralt rekreativsområde!

Stadsarkitektkontoret delar inte uppfattningen om att den grönyta som bebyggs utgör de enda grönområdena i denna del av Stenhamra. Exempelvis finns ett betydligt större grönområde på båda sidor Alviksvägen samt mindre grönområden (dock i storlek med 2:129) vid Starrängsvägen och Alvikens gårdsväg. Samtidigt som det finns stora grönytor längsmed övriga Byängsvägen.

Dessutom finns i andra delar av Stenhamra, mindre än en kilometer bort, stora fina rekreativsytor med motionsslingor med mera.



**Summa:** en treminuterspromenad i ett skogsområde samt en sträcka på cirka 300 meter längs sjösidan. Detta är helt orimligt och totalt oacceptabelt!

När det sedan tillkommer ytterligare innevånare i Sjöhallområdet som skall nyttja detta lilla område, är det tveksamt om det blir fråga om så mycket rekreation, när alla skall trängas för. Närheten till badet som innebär mycket stöj och stim, samt att området kommer att gränsa till den planerade parkeringsplatsen minskar också dess attraktivitet. För fågel- och djurliv innebär det stora störningar och stor risk för att detta lilla område kommer att utsättas för hårt slitage, med ytterligare utarmning av biologiskt liv.

Det paradoxala är, att man i programförklaringen med ord försöker framställa, att vi skall få mer rekreativsmöjligheter, i realiteten innebär det att vi förlorar dem!

I praktiken blir följden också att båda grönområdena gör en förlust av biologiskt liv, Byängsvägen för att det skövlas, och utplånas – området vid Sjöhall för att det överutnyttjas!

Forskning visar att förlust av livsmiljöer och fragmentisering av landskapet, som gör det svårt för arter att sprida sig, utgör det största hotet mot den biologiska mångfalden.

I programförslaget har ingen bedömning gjorts om hur planen påverkar fågel- och djurliv som är ett av de nationella målen. I naturvärdesinventeringen, som gjordes i november nämns om "Gärdet" att *"man hör mycket fågelkvitter här"*. Området utgör vid denna årstid ett skafferi för kvarstannande fåglar som förekommer i riklig mängd. Sommartid häckningsområde för många arter som då bjuder på en vacker konsert av fågelsång, vilket tillför ett stort rekreativsvärde. Det utgör också vilt och tillflykt för rådjur, ekorrar, harar. Detta utgör omistliga värden för oss boende och för besökare från de närliggande bostadsområdena.

Värdet med att bo i Stenhamra är närheten till djur och natur, det är skälet att många bosatt sig här och uthärdar sina långa och tidskrävande arbetsresor. Som ägare till marken 2:129 borde kommunen utgöra garant för att ingen bebyggelse sker här, för att tillförsäkra innevånarna ett grönområde i närmiljön. Alternativ mark finns att bebygga, Stenhamra har stora tomma grönytor, som inte används av någon och inte har mycket att tillföra den biologiska mångfalden.

Angående **trafiken**. Av de beräkningar SWECO utfört kan man utläsa att trafikökningen på Byängsvägen rör sig om mycket stora tal. Från nuvarande 75 trafikrörelser per dag till 350 per dag enligt 2b. Detta motsvarar en ökning på

Stadsarkitektkontorets bedömning är att de grönområden som finns i Sjöhall med omnejd inte på något sätt är otillräckligt för de människor som bor där idag, eller de som kan väntas flytta till området.

Se ovan.

I den naturinventering som tagits fram av sakkunnig konsult, har bedömningen gjorts att den föreslagna bebyggelsen inte påverkar djur- och växtliv i någon större utsträckning.

Att annan mark finns att bebygga i Stenhamra utgör i sig inget hinder för att utveckla Sjöhall.

Se svar till Björkuddens villaägarförening.

närmare 500 %! Detta innebär givetvis en mycket negativ påverkan på vår boendemiljö och en betydandeökning av olycksrisken.

Den ökade trafikmängden kommer att fylla på Alviksvägen medför en ökad risk vid utpassage på Stenhamravägen. Denna punkt utgör en fyrvägs korsning och då Stenhamravägen norrifrån utgör en backe med backkrön, medför detta att siktsträckan är förhållandevis kort, virka 100 meter. Då många håller en hög hastighet, kan detta befaras innebära en ökad olycksrisk särskilt vid rusningstid.

Den ökade trafiken innebär inte en sådan riskökning att bebyggelsen i området kan anses vara olämplig.

Sammanfattningsvis kan vi omöjligt acceptera:

- Att Byängsvägens östra sida, 2:129 skövlas och bebyggs och boende och flera bostadsområdets besökare, berövas en oundgänglig möjlighet till vardagsrekreation, med tanke på den stressnivå de flesta lever under idag.
- Att djur- och fågelliv förlorar sitt habitat och sina levnadsmöjligheter.
- En långsiktigt negativ klimatpåverkan både av att området skövlas på vegetation samt tillkomst av mer utsläpp från trafik med ökad olycksrisk.

Vi utgår och förväntar oss, att kommunen i sitt planarbete beaktar dessa synpunkter och agerar som det utlovas i översiktsplanen "att utvecklingen skall ske med försiktighet och omtanke" och i enlighet med sina uppställda mål och önskemål från kommuninnevånarna, som skall bo och leva med följderna av besluten.

Se svar ovan.

### **Stockby 2:68**

### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

För det första vill vi framföra att förslaget gör oss nedstämnda, att detaljplanförslaget tas fram utan nämnvärda ändringar från Programförslaget trots det motstånd och många synpunkter som lämnats av boende i området och rågrannar. En av oss reser varje vardag mellan Stenhamra via förskola och till arbetet i Farsta och är därför på resande fot mellan 3-4 timmar varje dag. Den andra arbetar i Örebro och reser 44 mil fram och tillbaka mellan bostad och arbete och ibland förskola. Vi har valt att ha denna olägenhet då mervärdena för vår miljö och omgivning i direkt anknytning till boendet längs Byängsvägen är så rogivande och värdefull. Detta är den oas av lugn och ro med en härlig naturmiljö som vi behöver och det är svårt för andra att förstå varför man gör denna uppoffring i tid. Föreslagen detaljplan med framförallt bebyggelsen längs Byängsvägen förstör alla våra mervärden för detta boende. Hur påverkas invånare på den stress som kommunen bygger in i samhället?

På synpunkter gällande grönområdet d.v.s. gårdet längs Byängsvägen Stockby 2:129 på sid 34 i Samråddogörelse Program har Stadsarkitektkontoret enbart hänvisat att grönområdet i Sjöhall kommer till stor del

Se svar till Stockby 2:94 angående Stockby 2:129 och omkringliggande grönområden.



bevaras. Ett grönområde i nära/direkt anslutning till bostäder behövs. Gärdet är en naturlig avskiljare mellan Sjöhall och Stockby som skapar en lugn oas för rekreation för oss boende här längs Byängsvägen. Vi kommer inte att ta oss till Sjöhalls grönområde (Stockby 4:68) för att få en lugn och tyst stund. Vi vill ha det där vi bor.

Det står angivet på sidan 32 i Planbeskrivningen angående Störningsskydd att inga störningar såsom buller och lukt bedöms störa föreslagna byggnader inom området. Det håller vi inte alls med om. Att utöka bebyggelsen så längs Byängsvägen medför ett betydande höjning av buller och olägenheter i form av biltrafik, mopeder, gräsklippare, lövblåsare, maskiner, rök från eldning, annat oväsen som just en tätare bebyggelse ger. Vi vill verkligen inte ha det så. Vi vill att vårt barn ska få växa upp i en trygg, lugn och säker miljö med mycket natur. Vi har inte valt att bosätta oss längs en bred matargata (Byängsvägen) till Sjöhall. Annars hade vi valt att bo i ett vanligt villaområde betydligt närmare till våra arbeten. Att välja ett förslag att leda hela Sjöhallstrafiken via Byängsvägen som delvis ligger utanför planområdet är verkligen en drastisk inverkan på vår boendemiljö och våra barns säkerhet åt ett mycket negativt håll. Utbyggnad av Byängsvägen kan misstänkas skada den VA-anläggning som ägs av de boende. Led trafiken på ett annat sätt. De tomma gräsyterna mellan

Skogsvägen/Hemvärnsvägen/Blåsbacksvägen är (som Stadsarkitektkontoret skrev i Programförslaget) överdimensionerade gräsytor som saknar innehåll. Utveckla och bygg istället del av detta område som även skulle kunna innefatta väg till och från Sjöhall. Detta område har dessutom närmare till buss/centrum/skolor etc. I Trafikutredning Sjöhall upprättad av Sweco som endast finns att tillgå på Ekerö Kommuns websida för Sjöhalls detaljplan finns följande text på sid 13 under rubriken Kollektivtrafik.

*"Avståndet från de södra delarna av Sjöhall och Stockby till närmaste busshållplats uppgår till ca 800 – 1000 m. Det långa gångavståndet medför låg standard."* I Planbeskrivningen finns samma text med på sid 25 utom den sista meningen som är ändrad till *"Det långa gångavståndet medför i dessa delar en relativt låg standard."* Varför gör Stadsarkitektkontoret förskönande ändringar i texten? Se även nedan kommentar angående gärdet längs Byängsvägen och Naturvärdesinventering Sjöhall som Naturföretaget har gjort.

Det står angivet på sid 27 i Planbeskrivningen att trafiken mot Stockby och på Byängsvägen kan väntas ökas med 250 bilresor per dygn vilket motsvarar en ökning från dagens läge med ca 30 %. Detta måste vara ett sakfel då Byängsvägen har 11 fastigheter (längs den del av vägen som föreslås bräddas) varav två används som fritidshus. Med en beräknad trafikrörelse på 5 st

Givetvis låter trafiken och gräsklippare som tillkommer i området. Det som avses i planbeskrivningen är att inga störningar tillkommer som innebär att riktlinjer för buller och luftföroreningar riskerar att överskridas.

Trafikförsörjningen till området har planerats om inför utställningen.

Se svar till Björkuddens villaägarförening.

Stadsarkitektkontoret anser att det aktuella området är lämpligt för byggnation. Att andra områden även de kan vara lämpliga utesluter inte att just detta projekt är lämpligt.

Sammanfattningar och omskrivningar av texter görs för att skapa en inte allt för lång och en lättförståelig text. Kontentan av trafikutredningen på denna punkt framgår av texten.

Se svar till Björkuddens villaägarförening angående trafiken på Byängsvägen.

per dygn blir det max 55 st trafikrörelser/dygn (uppskattad till 75 st enligt Swecos beräkning). Men med tanke på att två fastigheter just är fritidsbostäder är det verkliga antalet trafikrörelser ännu färre. Att öka dessa med ytterligare 250 ger en verklig ökning av trafikrörelserna med 455 %! Början av Byängsvägen används till viss del även av trafik för angränsande Alviken. Men med tanke på fritidsfastigheter är den verkliga ökningen ännu högre. Den angivna ökningen på 30 % i Planbeskrivningen mot dagens läge kan enbart vara med utgångspunkt av ökningen på Alviksvägen inte Byängsvägen. Swecos beräkning på sid 15 under rubriken Trafikalstring, sista stycket anger att trafikökningen i Stockby blir 50 bilresor/dygn, eller ca 6 % jämfört med idag. Detta måste vara helt fel. Förslaget i Swecos Trafikutredning sid 24 att leda trafiken via Byängsvägen, Alt 3 har inte tagit hänsyn till den betydande ökningen av trafik på Byängsvägen utan enbart Alviksvägen. Därför är bedömningen felaktig och felaktig grund för att förorda alt. 3 har gjorts. Vi föreslår därför att använda trafiklösning 1b utan att bredda/bebygga Byängsvägen.

I Planbeskrivningen anges att området direkt angränsar till nyare villabebyggelse från främst 50- och 60-talet men även senare. Det är till viss del ett sakfel. Området gränsar bl a till Byängsvägen som har en bebyggelse som karaktäriseras av ett gammalt fritidshusområde blandat med nyare och större villor. Men flera av fastigheterna används än i dag som fritidshus eller som permanentboende fritidshus trots att befintlig detaljplan tillåter normalstor villa. Enligt uppgift från Alexander Fagerlund på informationsmötet som hölls 17 oktober har Stadsarkitektkontoret samarbetat och diskuterat med fastighetsägare inom planområdet. Då planförslaget i så stor del även påverkar trafikflödet utanför området d.v.s. boende längs Byängsvägen bör Stadsarkitektkontoret även ha involverat och träffat dessa fastighetsägare. Synpunkter från boende längs Byängsvägen bör väga lika tungt som de från fastighetsägare inom planområdet då vi berörs så av förslaget i dess nuvarande gestaltning.

#### Information om Detaljplanen:

Ingen notis har gjorts i Mälaröarnas Nyheter angående planförslaget. Enligt uppgift från Alexander Fagerlund på samrådsmötet 17 oktober har Stadsarkitektkontoret tagit beslut för ca 1,5 år sedan om att inte annonsera där utan enbart i DN. Detta anser vi är ett felaktigt beslut. Vi har ingen dagstidning. Många hushåll har inte detta idag då nyheter hämtas via andra medier t ex via dator, mobil etc. Vi tror inte heller att alla läser allt i DN utan notisen drunknar under kungörelser och ses inte alls. Vi anser fortfarande (även framfört vid programförslaget april 2011) att det är fel att inte skicka planförslaget till fler i

Planbeskrivningen har kompletterats så att det framgår att även fritidshusbebyggelse finns i direkt angränsnings till planområdet.

Stadsarkitektkontoret har valt att aktivt träffa fastighetsägare inom området då detta är ett måste för att diskutera byggrätter, avtal mm. Ingen förfrågan om att träffa andra fastighetsägare i närområdet har avböjts. Dessutom har stadsarkitektkontoret inbjudit även grannar och allmänhet till möte vid 3 tillfällen.

En avgränsning behöver göras om hur annonsering ska ske. Stadsarkitektkontoret har bedömt att notis i DN, information på hemsidan samt material upphängt på stadsarkitektkontoret, kommunens bibliotek i Stenhamra och Ekerö centrum är tillräckligt. Mälaröarnas nyheter är inte heller det en helt säker källa när det gäller att nå ut.

Bilagorna togs inte med i samrådsutskicket, men har redovisats för politikerna. Samtliga bilagor bifogas dock till samrådsredogörelsen vid utskick av utställningshandlingar.



direkt anslutning. T ex har boende längs Dalångsvägen (som är direkt hopkopplad till Byängsvägen) inte delgivits förslaget. Boende längs Dalångsvägen berörs minst lika mycket som övriga rågrannar längs Byängsvägen då det bara handlar om en distans till gårdet med max 100 m. Enligt uppgift från Alexander Fagerlund på informationsmötet 17 oktober skulle ett planförslag finnas uppsatt på Konsum Stenhamra. Men det fanns inget där vid senare kontroll några dagar senare. (Endast förslag om Södra Klyvarstigen).

#### Samrådsredogörelsen för programmet:

Angående synpunkter lämnade av Agneta och Proffe Moberg Stockby 2:25 m fl (se bilaga 1) sid 26 samt Boende längs Byängsvägen, Stenhamra (se bilaga 2) sid 31 hänvisas till bilagor men dessa är inte medtagna i utskickat program. Det är helt felaktigt att hänvisa till att vi som mottagare av handlingarna ska kunna se bilagor men att de sedan inte finns. Bilagorna eller Samrådsredogörelsen för programmet finns inte heller att tillgå via kommunens hemsida angående Sjöhällsplanen. Då dessa synpunkter hade många underskrifter från boenden i området är det felaktigt att på detta sätt inte redovisa det massiva motstånd som faktiskt finns för förslaget. Man har istället på detta sätt försökt dölja motståndet.

På sid 15 och synpunkter lämnade av Byggnadsnämnden står det i första meningen "Kontoret anser att programmet är lämpligt att arbeta vidare med och att alla punkter som redovisas ovan är viktiga att ha med i det fortsatta planarbetet". Men det finns inga "punkter ovan" redovisade. Har något fallit bort? Stadsarkitektkontoret har svarat att Byggnadsnämndens synpunkter ska beaktas.

#### Grönområdet mellan Byängsvägen/Skogsvägen Stockby 2:129:

I Planbeskrivningen anses att område 3 och delvis 4 har ett större naturvärde än delområde 6 dvs grönområdet/gärdet mellan Byängsvägen och Skogsvägen och därför föreslås att man bygger fler hus där än på område 3 och 4. Det anser vi är mycket fel. Det finns fler träd på område 3 och 4 men naturvärdet för oss boende och djurlivet är betydande stort för delområde 6. Vi plockar bl a bär där sommartid. Om man inte känner till stigarna in i grönområdet/skogen vid delområde 3 så hittar man inte in utan bara passerar på Sjöhällsvägen. Gärdet i delområde 6 har ett naturligt stråk av många djur t ex rådjur, harar ekorrar och fåglar. Fladdermöss finns vid vår fastighet så troligtvis rör de sig även här. Grönområden i direkt anslutning till bostaden behövs och det är dessa boende nyttjar dagligen. Däremot kan gårdet gärna rensas upp försiktigt och snyggas till för att bli mer attraktivt. Kommunen måste även skydda och bevara små tätortsnära grönområden. Titta man på en

En avgränsning behöver göras även när det gäller utskick. Stadsarkitektkontoret har som praxis att skicka ut till remissinstanser, fastighetsägare inom planområdet och rågrannar.

Tyvärr laddades samrådsredogörelsen inte upp omedelbart utan några dagar senare, vilket fastighetsägaren påpekade i ett tillägg (se nedan). Underskrifterna bifogas även i denna samrådsredogörelse för att förtydliga att många fastighetsägare ställer sig bakom de synpunkter som inkom.

Ett informationsbrev sattes upp, men tyvärr kan inte stadsarkitektkontoret säkerställa att ingen tar ner dessa.

Se svar till Stockby 2:94

De punkter som hänvisades var de som stod listade längst ner i programmet, tyvärr föll dessa bort:

- Gestaltningsprogram
- Strandpromenad
- Trafik
- Gång- och cykelstråk
- Parkering
- Dagvattenhantering
- Tillgänglighet till stranden
- Förbättrade rekreationsytor och tillgänglighet till stranden
- Vegetation
- Barn i planeringen
- Trygghet
- Avfall

Se svar till Stockby 2:94 angående värden för

översiktskarta så finns det inget annat allmänt grönområde i närheten.

I Planbeskrivningen sid 35 hänvisar man i rubriken till Växt- och djurliv. Däremot finns det ingen kommentar till djurlivet inom området. Har någon inventering av djurlivet gjorts förutom vattensalamandrar och utredning av limniska naturvärden längs stränderna? Vilket djurliv finns ovan mark?

I den naturvärdesinventering Sjöhall som Naturföretaget har gjort och som endast finns att tillgå på Ekerö Kommuns websida för Sjöhalls detaljplan finns följande text angående gårdet på sid 14 *"Det finns dock en del naturvärden i form av buskar och träd. Det finns till exempel stora slånbuskage nära vägen. Sådan buskage är bra för fåglar eftersom de ger både föda och skydd. Man hör mycket fågelkvitter här, vilket är positivt för rekreation. Det finns även lite spridda nyponbusar och hagtornsbusar."* Endast den första meningen i detta citatet är medtaget i Planbeskrivningen. Vi anser att det är felaktigt att det inte tagits med i Planbeskrivningen. Vilket ger stöd för det rekreationsområde som gårdet verkligen är. Vidare är det felaktigt att göra en naturinventering i nov (2011). Då syns inte den flora av växter som finns under sommarmånaderna. Vilket också Naturföretaget har kommenterat i sin rapport sid 5 och rubriken Osäkerhet i bedömningen.

Förslagen bebyggelse längs Byängsvägen med parhus eller kedjehus känns helt vansinnigt och felaktigt. Det finns inga tomter som är så små inom hela angränsade området och parhus/kedjehus passar verkligen inte in i omgivande bebyggelse. Varför skulle detta område vara så tätt bebyggt när de största delarna av Sjöhall enligt förslaget har tomter som är 2500 m<sup>2</sup> respektive 1000 m<sup>2</sup>? Det strider helt mot varandra. På sidan 9 i Planbeskrivningen anges under rubriken Övergripande idé att Sjöhallsområdet kompletteras med ny bebyggelse som anpassas i skala och arkitektur till befintlig bebyggelse. Men det stämmer verkligen inte med parhus/kedjehus längs Byängsvägen och de har inte anpassats i skala vad gäller tomtstorlekar. Enligt Plankartan står det att byggnadsarea får vara max 1300 m<sup>2</sup> och bruttoarea det dubbla 2600 m<sup>2</sup>. Vilket verkligen är stora byggnader i två plan (186 m<sup>2</sup> byggnadsarea respektive 371 m<sup>2</sup> bruttoarea/bostad fördelat på 7 huskroppar). Eftersom bruttoarean är dubbelt så stor som byggnadsarean kommer husen att upplevas som väldigt stora hus/tätbebyggda hus i förhållande till övrig bebyggelse och tomtstorlek. Plankartan hänvisar till f1 men ingen beskrivning till f1 finns. De exempel på radhus (från Sickla och Järla Sjö, Nacka) som visas på sid 6 i Gestaltungsprogrammet är direkt opassande till omgivningarna. Hur kan man anse att de är anpassade till befintlig bebyggelse?

djur- och växtliv samt rekreation i det aktuella området och andra grönområden i området.

Naturföretaget har gjort en utvärdering av fågellivet i området och hur det påverkas av den föreslagna byggnationen. Denna information har lagts till i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen är som tidigare nämnts ett dokument där sammanfattningar och omskrivningar görs. All information ryms inte i det formatet och det är därför separata utredningar läggs upp på hemsidan och hängs upp på biblioteken och på stadsarkitektkontoret. Det är dock inte planhandlingar i sig och stadsarkitektkontoret skickar endast ut planhandlingarna samt information om var övriga handlingar finns att tillgå.

Utredningen genomfördes i november och en viss osäkerhet föreligger därför. Däremot så har både kommunen och Naturföretaget gjort bedömningen att denna osäkerhet inte är så pass stor att det är nödvändigt med en kompletterande utredning under vår/sommar.

I området har det varit eftersträvaransvärt att planera för tomter av varierande storlek som är anpassade till olika delområden. Längs Byängsvägen finns större tomter idag, men det finns önskemål från fastighetsägare att inleda en planläggning som möjliggör att mindre tomter tillåts även här.

Även längs Skogsvägen, i direkt anslutning till området, finns mindre tomter. Dessutom finns grönområden invid som kan fungera som lektytor direkt invid tomterna.

Skalan på själva bebyggelsen och hushöjderna är anpassade efter vanlig villabebyggelse i kommunen. (190+60 kvm bya/350 kvm bta).

Bestämmelsen f1 har utgått till utställningen och istället ersatts med andra bestämmelser som reglerar gestaltningen.

Stadsarkitektkontoret anser att föreslagen bebyggelse passar in, samtidigt som den får sin egen karaktär. Samtidigt finns ett behov av olika typer av bostäder.

Förslaget om spång har inte arbetats vidare med utan den enklare stigen är den fortsatta utgångspunkten i arbetet.



Strandpromenad:

Vi anser att man bör välja förslag nr 1 då den är mest naturlig och passande för omgivningarna. Promenaden bör hållas så naturlig som möjligt men med god framkomlighet för t ex barnvagnar och handikappade. Däremot utan belysning då belysningen motverkar naturupplevelsen och stör djurlivet. En spång tycker vi inte passar in i miljön. Kostnaden bör kommunen stå för då marken är kommunal.

Stockbybadet:

Badet är kommunalt och används av alla boende inom Stenhamra. Upprustning och kostnad för densamma bör kommunen stå för. Är det lämpligt att anlägga en beachvolleybollplan så nära skog? Kräver det inte mycket skötsel/kostnader för att få bort barr/löv och hålla sanden mjuk? Att bara hårdgöra reningsverkets plats med en parkering utan att sanera marken verkar för en lekman märkligt.

Se svar till Stockby 2:17 angående kostnadsfördelning.

Den skötsel som är nödvändig ligger inom ramen för vad som kan anses rimligt.

Enligt genomförd studie är någon sanering inte nödvändig.

Flerbostadshus Stockby 4:68:

Förvånande att förslaget fortfarande bygger på 3 våningar då detta inte finns inom hela Stenhamra och passar in alls in i gamla Stenhamra som denna fastighet ändå tillhör. Eventuell byggnad bör verkligen vara max 2 våningar.

Det föreslagna 3-våningshuset har flyttats bakåt mot skogsdungen i det omarbetade planförslaget. Således blir bebyggelsen längs strandpromenaden inte högre än övrig bebyggelse vid vattnet. Det föreslagna 3-våningshuset har stöd av höga träd och ligger dessutom i bakkant i området.

Kommunal service:

I Samrådsredogörelse Program har synpunkt lämnats på sid 23 "Hur kommer resurserna för "vård, skola och omsorg" att räcka till det ökade antalet människor?" Stadsarkitektkontoret har svarat "Utrymme finns i skola. För att se till vård- och omsorgsbehovet pågår bland annat arbetet med ett särskilt boende i Stenhamra centrum." Vad gäller förskola och enligt kommunens hemsida och Dexter har Skogsbäckens förskola 37 barn i kö av totalt ca 60 platser, Lövhagens förskola har 25 barn i kö av totalt 58 platser, Stenhamra förskola 18 barn i kö av totalt 108 platser. Där finns det iaf inte utrymme.

Se svar till Stockby 2:236 och barn- och utbildningsnämnden angående kommunal service.

Vid informationsmötet 17 oktober upprepades frågor om andra planer på nybyggnation och utveckling av detaljplaner inom Stenhamra. Men inga svar gavs. Då är det mycket märkligt att endast en vecka senare 25 oktober se att ytterligare en detaljplan om 50-60 nya bostäder planeras på Södra Klyvarstigen. Det innebär ihop med Sjöhållsplanen totalt 90-100 nya bostäder. Men inga planer på utökning av kommunal service planeras? Så sent som under våren 2012 har Skogsbäckens förskola fått nekat att utöka sin verksamhet med ytterligare en lokal.

Angående information om andra uppdrag, se svar till Stockby 2:17.

Infartsparkeringen vid Svanhagen byggdes ut våren/sommaren 2012 men kommunen kan inte gjort ett tillräckligt bra underlag för vilket behov som fanns eftersom den redan direkt efter den togs i bruk är i stor sett helt full varje vardag.

Sammanfattningsvis är det fel att företaget Jola Fastighetsförvaltning AB (konkurs 2009-11-04)/Baldens Bygg och Swedbank samt ytterligare två fastighetsägares önskan att få stycka sina fastigheter ska påverka så många som detta förslag bygger på. Medge styckning av tomter inom Sjöhall där områdets karaktär av större tomter inom gamla Stenhamra bevaras, exploatera andra delar av Stenhamra med bättre trafikförsörjning där angränsande områden inte berörs på samma sätt och exploatera inte det för oss så värdefulla grönområdet längs Byängsvägen d.v.s. Stockby 2:129.

#### Tillägg

I den av oss tidigare idag lämnade synpunkterna finns det en synpunkt ang att Samrådsredogörelsen inte fanns på Ekerö kommuns hemsida (se längst ner på sid 2). Det gjorde den inte heller inom tiden för programförslaget dvs t o m 2012-10-30. Jag har tagit kopior på vad som fanns på er hemsida och där finns denna inte med. Se bifogat dok. Dokumentet är skapat 2012-10-30 kl 22:38.

Däremot ser jag att den är upplagd nu. Men jag vill med denna synpunkt meddela att min synpunkt är korrekt då Samrådsredogörelsen är upplagd efter det att den allmänna tiden för yttrande på Detaljplanförslaget gick ut dvs efter 2012-10-30.

Se bilaga 4 för skärmdumpar.

Detaljplanearbete pågår för Svanhagen där bland annat infartsparkeringen ska ses över.

Det är inte enbart privata fastighetsägares önskan om avstyckning som ligger till grund för planarbetet i Sjöhall. Området är utpekat redan i Ekerö kommuns översiktsplan från 2005 som utvecklingsområde.

Synpunkten noteras.

Samrådsredogörelsen fanns initialt inte med på grund av osäkerhet kring personuppgiftslagen. Efter kontakt med jurist lades den sedan upp. Den har dock skickats med som planhandling till samtliga sakägare och remissinstanser och funnits uppsatt på biblioteken och på stadsarkitektkontoret.

#### **Stockby 2:22/2:58**

Efter att tagit del av samrådshandlingarna kan vi konstatera att våra värsta farhågor besannats. I ärendet har tidigare skriftligt och vid samrådsmötet muntligt redovisats från åtskilliga sakägare så kraftfulla och sakliga invändningar mot utbyggnadsplanerna, att de borde stämma såväl den erfarne politikern som tjänstemännen vid Stadsarkitektkontoret till djup eftertanke. Vi ifrågasätter starkt varför Stenhamras vackraste och finaste område helt ska demoniseras. I samrådshandlingen läggs förslag om att vid Byängsvägen lägga sju stycken parhus. Vi som regelbundet rör oss i området vet att det är en "grön lunga", lite av djurens barnkammare. Att förstöra detta uppskattade grönområde är ett rent helgerån, och vi motsätter oss detta å det bestämdaste.

#### *Beträffande utbyggnad av vägar samt vatten och avlopp*

Den gjorda trafikutredningen är enligt vår bedömning allt annat än professionell. Vi är övertygade om att utredaren helt saknar känsla för områdets karaktär och historia. Det är oerhört lätt att sitta på ett kontor och göra några pennstreck eller en datoranimering. Människorna som drabbas av denna

#### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Se kommentar till Stockby 2:94 angående grönområdets status.

De som genomfört trafikutredningen har besökt platsen och inhämtat information från kommunens tjänstemän om området.



oprofessionella hantering kommer att tvingas leva i detta och få sin närmiljö förstörd.

I samrådshandlingarna saknas helt en konsekvensutredning beträffande vatten och avlopp. Naturligtvis välkomnas en utbyggnad av detta, men att förlägga detta i Sjöhallsvägen som är tämligen nyrenoverad strider mot bättre vetande, då i princip samtliga fastigheter måste skaffa pumpar för att få iväg sitt avlopp.

Dessutom krävs omfattande sprängningsåtgärder för att få ned ledningar i vägen. Det är både miljömässigt och ur kapitalsynpunkt rent vanvett.

I gestaltningsprogrammet anges att bergshällar inte får sprängas bort, men beträffande det planerade v/a-nätet verkar det endast finnas tankar på sprängning.

Lämpligen borde va-ledningar kunna förläggas parallellt med kommunens dagvattenledningar som finns inom området. Avloppsvattnet rinner då åt rätt håll och grävning kan då utföras i lerjord och ingreppen i naturen blir minimala samt att kostnaderna hålls nere.

När man betraktar samrådshandlingarna känns en otrolig vanmakt, och viljan finns att använda sig av kraftuttryck. Men vi avhåller oss från kraftuttrycken med anledning av god uppfostran.

Sedan 1920-talet då vår fastighet byggdes har Sjöhallsvägen använts för att ta sig till och från Stenhamravägen för allehanda transporter. Vägen är i ett mycket bra skick och det finns naturliga mötesplatser. En förtätning av området kan knappast innebära några problem då några ytterligare fastigheter kommer till. Det är ett oeftergivligt krav från vår sida, att inte behöva åka kilometervis i onödan för att ta oss till det s.k. Stenhamra centrum, som idag inte är värt att kallas centrum.

Det vore bättre om kommunens kraft satsats på att bygga ut Stenhamra centrum istället för att försöka tränga in ytterligare bostäder i Sjöhallsområdet.

Vi vet inte om uttrycket är känt bland politiker och tjänstemän att "Stenhamra centrum" benämns att vara "så fult att kråkorna flyger på rygg däröver". Om inte, är det känt nu i alla fall. Beträffande utbyggnad av vägar inom planområdet så måste det finnas lämpligare alternativ än att "pumpa ut" all trafik på Byängsvägen.

För att leda ut trafik från fastigheten Stockby 2:24 borde vägen mellan Stockby 2:102 och Stockby 2:132 kunna användas. För att lätta på trycket från planområdet totalt, kan väg dras från Skogsvägen vid Stockby 2:117 resp. Stockby 2:122

En mer detaljerad förprojektering av ledningsdragningen har genomförts till utställningen. Se planbeskrivningen.

Målsättningen är att kunna genomföra ledningsdragningar utan att spränga i karaktärsskapande bergshällar.

Vägdragningen har ändrats mellan samråd och utställning så att utfart för boende längs Sjöhallsvägen fortsatt ska ske via Strandvägen.

Se kommentarer till bland annat Stockby 2:68 och 2:94 angående alternativa områden för utbyggnad.

Noteras.

Stadsarkitektkontoret har med tidigare nämnd utredning som grund bedömt att det föreslagna vägnätet är det lämpligaste alternativet.

Vägen kommer att nyttjas av 2 av de nytillkommande fastigheterna. Utifrån den strukturen som föreslås för området är det inte lämpligt med fler fastigheter som angör via den vägen.

mot Byängsvägen, till m e m Stockby 2:72. På platsen finns idag en gångväg mellan Skogsvägen och Byängsvägen. Den kan också lämpligen enkelriktas för att slippa genomfartstrafik

Stadsarkitektkontoret bedömer att ett öppnande av denna väg för biltrafik skulle öka risken för genomfartstrafik på ett icke önskvärt sätt.

Kommunen kan rusta sin väg på Stockby 4:68 mellan fastigheterna Stockby 4:59 och Stockby 4:60 för g/c-trafik i stället för föreslagen avstängning av Sjöhallsvägen.

En väg från den föreslagna bebyggelsen på detta sätt skulle skapa ett onödigt intrång i naturmarken på 4:68.

Sedan önskas svar på frågan varför det i samrådshandlingarna med flera planer talar om g/c-trafik. Vi har ännu inte träffat någon person som är positiv att mopeder ska blandas med gångtrafik. Om man nu värnar om gående och trafiksäkerhet och miljöpåverkan, så är det bästa att införa (g) gångvägar istället för g/c där mopederna är tillåtna.

I utställningsförslaget finns endast en GCM-väg, den mellan Byängsvägen och skogsvägen. Det är inte en väg där enbart fotgängare är motiverad.

Än värre är föreslagna g/c/m där t o m mopedbilar blir tillåtna. En gångväg ska vara gångväg och inget annat.

Se ovan.

I samrådshandlingarna hänvisas till en trafikutredning som inte står att finna någonstans. Men enligt förslaget så skulle det krävas fysiska åtgärder för att bredda Soltorpsvägen. Det finns åtminstone två meter på var sida av Soltorpsvägen innan fastighetsgränserna. Möjligheten till breddning är alldeles utmärkt, och det finns även möjlighet att anlägga gångbana på ena sidan av vägen vilket höjer trafiksäkerheten för gående. Det kräver fysiska åtgärder, vilket alla andra alternativ också gör, så trafikutredarna har i alla fall ett rätt.

Trafikutredningen har funnits att tillgå på kommunens hemsida, stadsarkitektkontoret och biblioteken i Stenhamra och Ekerö centrum. Detta fanns angivet i det remissbrev som skickades ut.

Det stämmer att möjlighet att bredda Soltorpsvägen finns. Kontoret har också omprövat vägnätet till utställningshandlingen.

Under punkten Säkerhet och trygghet, redovisas att just säkerhets och trygghetsperspektivet ska beaktas vid utformning av allmänna ytor. Att undvika mörka prång, och belysning ska byggas ut. Är tanken att Sjöhall ska lysas upp som ett tivoli?

Nej.

Den föreslagna gångbron likt Skuluberget hör definitivt inte hemma inom Sjöhall, utan den bör vara bevarad där den en gång byggdes. Man behöver inte ha någon högre utbildning i fysik för att räkna ut att denna spång kommer att utgöra en fara under tre årstider, då den kommer att vara både slipprig och hal, som virke brukar vara, när det är blött.

Spånglösningen är inte längre aktuell.

Idén om beachvolleybollplan och upprustning av Stockbybadet som betjänas av halva Färingsö är säkert välkommen av nyttjarna. Men vi undrar hur man tänkte, eller om man överhuvudtaget tänkte, när Jonas Orring delgav samrådsmötet, att fastighetsägarna inom Sjöhall ska bekosta detta. En kommunal badplats är en kommunal badplats och ska bekostas av just Ekerö kommun som har driften idag.

Se kommentar till bland annat Stockby 2:17 om kostnadsfördelning.

#### *Fastighetsrättsliga frågor*

Av samrådshandlingarna framkommer ännu mer



frågor efter meningen om allmän platsmark, efter uppräknande av ett flertal fastighetsbeteckningar samt Stockby S:2, ska genom exploateringsavtal överföras till kommunens fastighet Stockby 2:129.

Detta kräver ytterligare förklaring till berörda fastighetsägare, innan beslut tas av berörda fastighetsägare och kommunen.

I samrådshandlingarna står att ingen expropriering ska ske, men exploateringsavtal. Exploateringsavtal är detta ett nytt ord för expropriering?

Vi kräver att tankarna bakom dessa exploateringsavtal redovisas skriftligen. Kommer fastighetsgränserna och äganderätt att utredas redovisas innan beslut?

Beträffande vändplanen på vår fastighet Stockby 2:22 så kräver vi att den behålls i sin nuvarande utformning enligt senaste lantmäteriförrättning. Likaså så skall gångvägen mellan Stockby 2:22 och Stockby 2:17 samt 2:94 behållas och vara gångväg.

Vi anser att de fastighetsrättsliga frågorna är just vad de är. Ett stort frågetecken, som måste utredas och redovisas innan beslut.

*"Gärdet" på fastigheten 2:129*

Den s.k. naturinventeringen som gjorts på 2:129 kan knappast kallas för seriöst genomförd, om den skett i november månad. "Man kan höra fågelkvitter" vid tidpunkten. Rent av pinsamt att kalla detta för naturinventering.

Människor som bor och rör sig i området uppskattar denna orörda ängsmark oerhört. Alla årstider har sin tjusning. Under våren och sommaren sjuder gärdet av djurliv. Ett oräkneligt antal olika arter finns inom detta område. Bland annat sällsynta fåglar, olika sorters hackspettar, domherrar med flera.

Ekerö kommun som vill kalla sig miljökommun borde vinnlägga sig om att försöka leva upp till detta och inte bygga sönder i princip den enda "gröna lungan" som finns i Sjöhall, där djuren kan vara någorlunda ostörda.

Som en ren vinst i sammanhanget, så kan människor i närområdet också ha en någorlunda ostörd miljö att leva, bo och promenera i. Alltså en ren win/win-situation.

Vi kräver att "gärdet" bibehålls i sin nuvarande utformning och att det inte bebyggs.

*Nybyggnation*

På kommunens fastighet Stockby 4:68 planeras 2 – 3 nya flerfamiljshus utöver ersättning av den befintliga längen.

Möten med enskilda fastighetsägare har ägt rum innan utställning.

Exploateringsavtal tecknas på frivillig basis. Alltså nej.

En sådan redovisning har genomförts inför utställningen.

Någon särskild fastighetsutredning har inte genomförts. Den grundkarta som finns, med de fastighetsgränser som redovisas är tillräckliga för att uppfylla de krav som ställs i ÄPBL om en ändamålsenlig grundkarta.

Ekerö kommun arbetar vid detaljplaneläggning för vändplatser som är förenliga med de krav som ställs av arbetsmiljöverket för sophämningsfordon. Därför har en vändplats lagts in i detaljplanen och förslaget är således att den lösning som finns i senaste lantmäteriförrättning inte ska fortsätta gälla.

En konsultfirma med goda referenser och meritförteckning har anlitats för att genomföra naturinventeringen. Risken att ha missat viktiga naturvärden är så pass liten att en kompletterande inventering inte bedöms som nödvändig.

Se kommentar till bland annat Stockby 2:94 angående grönområdets status och andra grönområden i närheten.

Se ovan.

Stadsarkitektkontoret har bedömt att det intresset att tillskapa bostäder på platsen överväger intresset att spara hela detta område obebyggt.

Kommunen som säger sig värna om kulturarv, borde istället planera något liknande bygge som typ "Stenhuggarbyn" istället för längan. Slopa idéerna om 2 – 3 nya flerfamiljshus.

Stadsarkitektkontoret anser att det finns utrymme för bebyggelse som avviker från befintlig om de är anpassade till skala och färg.

Varför inte bygga något som passar in i omgivningen och ger harmoni i landskapsbilden, och kan accepteras av de flesta Stenhamrabor.

Stadsarkitektkontoret avser att den nytillkommande bebyggelsen ska göra just detta.

#### *Infrastruktur*

I kommunens översiktplan kan utläsas att det ska tillkomma x antal nya bostäder till 2030.

Se svar till Stockby 2:236 och barn- och utbildningsnämnden angående kommunal service.

Vi har full förståelse att områden måste byggas ut och förtätas. Men både politiker och tjänstemän tycks helt ha missat/förbisett att man inte bara kan bygga nya bostäder. Det krävs också kommunal service.

Med massor av nya bostäder i Sjöhall, Klyvarstigen och Uppgård så krävs nya platser i förskola, skola med mera.

För alla bostäder är väl inte tänkta som 55+ boende. För i så fall måste ju äldreomsorgen byggas ut.

Är tanken att alla nytillkomna innevånare skall trängas i Konsumbutiken i Stenhamra?

Ett ökat invånarantal är i sig en viktig förutsättning för att skapa underlag till mer service i Stenhamra centrum.

Är tanken att alla nytillkomna innevånare skall trängas på Vårdcentralen i Stenhamra?

Är det inte dags att börja i rätt ände? Att bygga ut Stenhamra centrum. Att bygga vårdcentral. Att det finns plats i förskolor. Att det finns plats i skolor. Att det finns plats i äldreboenden.

Se ovan.

#### *Mjuka frågor*

"Det är de små, små detaljerna som gör det....." Inget ont som inte har något gott med sig. Under de 15 år vi bott i vårt drömhus, längst in på Sjöhallsvägen har vi haft ett normalt umgänge med grannarna i närområdet, nött varandras trösklar på ett respektfullt sätt. Vi lagom koll på vem som är på semester, vattnar blommor och passar katten. Vem som fyller jämt och vems ungar som är här och leker och när våra ungar är där och leker. Man kan kalla det grannsamverkan på alla plan. Vi har koll...

Som (höns)mamma är det inte bara fördelar att bo nära sjön, vare sig på sommaren eller på höst och vår när isarna varken bär eller brister. Samtidigt som det är underbart att få packa korgen med frukost, ta metspöna och maskburken och gå ner till sjön tidigt på morgonen, se svanparet majestätiskt glida förbi med sina duniga ungar, trots att tärnorna är urförbannade på dem. Huggormarna ligger och värmer sig bland stenarna i morgonsolen. Det är en förmån att få uppleva detta med våra barn och deras kamrater. Framförallt att lära dem uppskatta tystnaden, eller att själva vara tysta till förmån för naturens ljud. Det är en enorm skillnad från skolan och klassrummens ljudnivå.



Under senaste året har jag träffat grannarna ännu mer, vi har liksom sökt oss till varandra för vi har insett att vi har en gemensam nämnare, vårt boende och vår närmiljö. Något som vi alla värnar om, något som vi alla gör uppoffringar för att få ha kvar i möjligaste mån. Jag tror att alla inser att det inte går att lägga en kall hand över Sjöhall, frysa läget i fem generationer framåt. Men det går att göra förändringar varsamt och respektfullt, inte begå våldtäkt på oss som bor här, på djuren som lever här, vi är alla beroende av naturen.

Det kostar att bo här, då menar jag inte räntor och amorteringar. Det kostar tid, restid till och från jobbet, skjutsa barn till och från diverse aktiviteter, det kostar planeringstid, men det är helt okey, vi får livspusslet att gå ihop eftersom det finns möjlighet till återhämtning i vardagen.

Men jag måste ha koll, för minsta störning kan få oanade konsekvenser. Vagarbeten eller fotboll i Solna gör att bussarna inte kan hålla tidtabellen. Kommer ungarna hem från skolan eller står de vid Brommaplan?

Ett vägarbete på Lullehovsbron ger flera timmars extra restid

Tappströmsbron går inte igen – köer

Minsta störning/olycka får enorma konsekvenser, det kan jag i alla fall med säkerhet säga. Jag har "förmånen" att slippa morgonköerna eftersom jag kliver upp mitt i natten, och åker före de flesta andra och påbörjar mitt arbete som trafikreporter på Radio Stockholm. Jag har över tjugo års erfarenhet av förmedlande av kötider i radio.

Trafikforskare har redovisat att boende i Västerort och på Mäläröarna har den längsta restiden under högrafiktid i länet.

Dagens Nyheter hade ett reportage om restider i länet, de hade illustrerat med en karta där restider från olika orter till city markerades med färger, svart var restid (enkel resa) på över 90 minuter, Stenhamra var en svart fläck på deras karta. Tyvärr har jag inte sparat tidningen. Men den finns i SR:s och DN:s pressarkiv.

Lördagen den 10 november redogör DN för hur befolkningsökningen kommer att se ut i kommunerna fram till 2021. Ekerö kommun kommer att öka antalet innevånare med 15 %, 1700 bostäder, vilket beräknas till c:a 4000 nya kommuninnevånare. Alla kommer ju inte att bo i Sjöhall, inte ens i Stenhamra, men många kommer att åka bil till stan. Kommer det att bli ännu längre restider? Så bygget av förbifarten blir som "grädde på moset".

Apropå tidningsartiklar, jag kan bara hålla med Föräldraföreningen i Uppgård och den insändare ordförande Malin Åhlberg skrivit i Mälaröarnas Nyheter, nr 17. För våra tonårsbarn/ungdomar är läget i Stenhamra akut. Naturligtvis är vi som föräldrar ytterst ansvariga för våra barn, men vi måste få möjlighet, hjälp och resurser från kommunen, att de har bättre ställen än skolgården på Stenhamraskolan att "hänga på" under helgerna.

Egentligen är det akut läge för alla åldergrupper som bor i Stenhamra.

De minsta får inte förskoleplats, vilket innebär att familjen får ännu längre restider på morgon och eftermiddag/kväll för att hämta och lämna.

*Vad gör kommunen för de äldre barnen/unga ungdomarna i Stenhamra?*

För oss som bor här och har barn i tonåren är det väl känt att det förekommer langning av cigaretter, sprit och till viss del droger i centrum och i dess närområde.

Under vinterhalvåret intas dessa oftast på skolgården, på sommaren i stenbrottet eller vid Stockbybadet. Festerna vid Stockbybadet hörs vida omkring och jag ser fram emot att vuxna kommer att ta sina kvällspromenader på "spången" utmed berget fram till badet.

Å andra sidan kanske de vill se på beachvolleyboll, den sporten kan ju vara en fröjd för ögat ofta förknippat med knappt klädda tjejer utan fettvalkar. Men det spelar ingen roll vad man har för kroppsbyggnad om man kliver, eller än värre ramlar, i en kattsit.

*Är det en beachvolleybollplan vi behöver?  
Vem ansvarar för skötseln av  
beachvolleybollplanen?*

Jag håller helt med om att badet behöver rustas upp och i möjligaste mån ge mer plats för badande eftersom de soliga dagar inte är mer än 15 centimeter mellan filtarna. Det kanske är en bouleplan som behövs vid badet? Kan det attrahera vuxna Stenhamrabor? Är vi några stycken kanske vi vågar oss ner för att spela en försommarkväll i skolavslutningstider?

Men det är kanske inte så noga med Stenhamra? Det första man möts av när man kommer till Stenhamra från stan är två vilsna giraffer. Ungefär som välkommen till djurparken.

Yngsta sonen som är 10 år sade helt spontant apropå utbyggnadsplanerna på Stockby 2:129: "Mamma kommer du ut med mat till mig, om jag kedjar fast mig vid ett träd?" Detta uttalande säger det mesta, och som förälder börjar man nästan gråta.

Stadsarkitektkontoret har tillsammans med Tekniska kontoret, genom kontakt med ungdomar i kommunen, skapat sig uppfattningen att en beachvolleyplan skulle uppskattas högt. Tanken är att Ekerö kommun ska sköta denna.

Stadsarkitektkontoret noterar synpunkten och vidarebefordrar den till tekniska kontoret inför upprustningen av badplatsen.



Äldsta sonen, 14 år, är måttligt intresserad av en beachvolleybollplan. De finns alla sorters planer i bl a skolan, fotboll, basket, innebandy osv. Det räcker: "Jag tycker bättre om att vara ute, där det är lugnare och fridfullt".

Jag vill inte vara missunnsam, jag önskar att alla människor har ett boende de trivs med. Det är kanske naivt med jag tror att politikerna i Ekerö kommun vill ha nöjda innevånare i kommunen, fast det är ju innevånarna som **är** kommunen. Då blir det ju logiskt att kommunen vårdar och förvaltar det man har, innan man skaffar nytt material att förvalta och ge förutsättningar för en trivsam boendemiljö med möjlighet att ta sig till och från skola och arbete.

För att de små, små detaljerna i vardagen ska fungera, så vi orkar jobba och vara duktiga skattebetalare, måste varje familj planera både på kort och på lång sikt. Ta vårt ansvar över vår egendom, över miljön, våra barn. Kommunen måste också planera och ge oss förutsättningar att kunna bo och leva på ett långsiktigt sätt. Då måste det finnas ett förtroende mellan oss innevånare och planerande tjänstemän och politiker. Kommunen måste redovisa samtliga planer på nybyggnation inom Stenhamra, speciellt svara på raka frågor.

Vi har valt en kommunstyrelse som ska jobba för vårt bästa, alltså alla som bor i Ekerö kommun. Ta vara på förtroendet ni fått av oss väljare.

#### *Sammanfattning*

I samrådshandlingarna förekommer så uppenbara brister, så mycket är outrett och inte presenterat material, att det är dags för Ekerö kommun att börja om sitt arbete.

**I korthet, gör om och gör rätt.**

Planhandlingarna har setts över inför utställningen. Vissa av de synpunkter som inkommit har föranlett ändringar, medan andra noterats men inte föranlett några ändringar.

#### **Stockby 2:15,2:16**

Sammanfattning av våra synpunkter och förslag

- Avstängningen av Sjöhällsvägen anser vi är oacceptabel och omotiverad. I likhet med andra boende på denna vägsträcka önskar vi behålla denna infart till området. Den föreslagna nya vägen på s:2 behöver inte dras fram ända till Sjöhällsvägen. Det räcker med ungefär halva sträckan för att intilliggande fastigheter ska kunna få möjlighet till in- och utfarter via Byängsvägen. Detta skulle sannolikt bli en mer kostnadseffektiv lösning med mindre miljöpåverkan.
- Vidare är förslaget med en ny väg över Stockby 2:15 oacceptabelt. Denna är bl.a. onödig (vilket följer av ovanstående),

#### **Stadsarkitektkontorets kommentar**

Vägnätets utformning har ändrats till utställningen.

En gångväg har bedömts som viktig för det stråk som sträcker sig mellan vattnet och skogsvägen, däremot bedömer inte längre stadsarkitektkontoret att denna behöver utgöra en bilväg.

skulle kräva inlösen av marken och medföra omotiverade ökade kostnader för oss boende och Vägföreningen. Av de rekommenderade trafiklösningarna i Swecos trafikutredning förordar vi alternativ 3, vilken är i överensstämmelse med synpunkterna ovan och ger en god fördelning av trafiken.

- I förslaget utgör en del av fastigheten Stockby 2:15 naturmark. Vi emotsätter oss detta, och det bör vara kvartersmark. Det finns inte tillräckliga skäl för förslaget, varken ur naturvårdessynpunkt eller från ett påvisat behov av stort allmänintresse. Kommunen har ett angränsande, mycket större, och allmänt tillgängligt naturområde. Vi vill fortsatt använda denna del av 2:15 som privat tomt, och önskar en tillkommande byggrätt där utöver de som föreslagits.
- En eventuell väg på s:2 mellan 2:15 och 2:24 bör utföras som en enkel kostnadseffektiv tillfart endast för de tillkommande bostäderna längs vägen, och vi vill inte att den går närmare 2:15 än 2:24.
- Vi emotsätter oss planerna på flerbostadshus i tre våningar på Stockby 4:68. Denna typ av bebyggelse avviker från övrig bebyggelse utmed stranden och kommer att bli för dominerande i landskapsbilden. Bebyggelsen bör begränsas till nuvarande omfattning. Men om ytterligare hus byggs bör nockhöjden begränsas till 8,5m som i de övriga strandfastigheterna.
- Av de alternativa förslagen till strandpromenad på 4:68 förordar vi sträckningen upp mot och framför radhuslängan hellre än spånglösningen. Det naturligaste, billigaste och med minst ingrepp i naturen är dock att låta promenaden fortsätta som idag mellan Vita villan och radhusen och sedan genom skogen eller till andra anslutningar.
- Det finns idag en mindre strand/brygga som nås genom en passage mellan fastigheterna 2:17 och 2:21. Passagen och stranden är en del av samfälligheten Stockby s:2. Vår önskan är att den i planförslaget ska utgöra kvartersmark och även fortsättningsvis vara en samfällighet.
- Vi anser att genomförandetiden ska vara 15 år. Planområdet är till stor del redan bebyggt och utbyggnaden kommer sannolikt ske successivt under en längre tid.
- Vår uppfattning är att det i ett samhälle som Stenhamra borde vara naturligt med ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Plan- och bygglagen

Stadsarkitektkontoret anser att det berörda området bör planeras som naturmark dels med hänsyn till de naturvärden som finns där och dels med stöd av vad som anges i ÄPBL 2 kap. 4 §. Att det finns andra grönområden inom närområdet innebär inte att även detta område inte utgör ett viktigt naturområde.

Vägen ska utföras enligt en standard som aktuell vägförening och Ekerö kommun kommer överens om. Den exakta placeringen utgör från Stockby S:2 och gör intrång på både 2:15 och 2:24.

Se svar till bland annat Stockby 2:68 angående hushöjder i området.

Stadsarkitektkontoret har gjort bedömningen att den tillkommande bebyggelsens skala och storlek är anpassad till området. Bebyggelsen är exempelvis lokaliserad längre in från vattnet än övrig strandbebyggelse.

Spånglösningen är inte längre aktuell.

Denna del av Stockby S:2 har i förslaget planlagts som allmän platsmark då detta anses lämpligt med tanke på nuvarande förhållanden och hur området förslås förändras. Det är dock troligt att marken även fortsättningsvis kommer att utgöras av en samfällighet.

Stadsarkitektkontoret anser att 10 år är en lämplig tid. Området är inte så pass stort att det kräver en längre genomförandetid och kommunen önskar handlingsfrihet för att om förutsättningarna i området förändras, kunna ändra detaljplanen. Intrång på redan givna byggrätter förekommer dock mycket sällan även efter att genomförandetiden löpt ut.

I Ekerö kommun skall, enligt beslut i kommunstyrelsen, enskilt huvudmannaskap i



föreskriver att kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Skälen bör på ett tydligare sätt redovisas i planförslaget.

- Genomförandebeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Vi anser att genomförandebeskrivningen ska kompletteras på flera punkter. Det är framför allt viktigt att de ekonomiska konsekvenserna av planförslaget klargörs. Informationen om att detta ska regleras i kommande genomförandebeskrivning är otillräcklig. Vilka kostnader ska fördelas och vilka principer ska tillämpas för att fördela kostnaderna mellan olika intressenter? Hur ska det allmänna badet rustas upp och hur ska detta finansieras? Vi anser att kostsamma anläggnings- och upprustningsarbeten på badet med omnejd som används av invånarna i hela Stenhamra, och fler därtill, bör bekostas med allmänna medel och inte av ett fåtal fastighetsägare i denna detaljplan.
- Tomten på Stockby 2:16, där vi har vår bostad, är i anspråktagen ned till stranden, där det även finns en anlagd kaj och en sjöstuga/bastu sedan mer än 50 år. Detta bör framgå av planhandlingarna.
- På de stora tomterna längs sjön bör begränsningarna av byggnadsarean och bruttoarean endast vara 350 kvm respektive 500 kvm, och begränsningarna på max 10 % respektive 15 % av tomtstorleken bör tas bort.
- Grundkartan behöver uppdateras med aktuella korrekt angivna fastighetsgränser innan ny version av planen tas fram inför utställningen.
- Dagvattenhantering med naturlig avrinning kommer inte vara tillräcklig om inte kompletterande dikningsarbeten e. dyl. görs. Detta, liksom V/A utbyggnad, bör utredas, med förslag på kostnadseffektiva och miljösäkra lösningar.

Se vidare utveckling av synpunkterna i bilaga 5.

### Genomförande

Genomförandebeskrivningen är mycket kortfattad där viktiga aspekter saknas, t.ex. saknas förslag till exploateringsavtal, kostnadskalkyler, kostnadsfördelning, ersättningar för ev. avstående av mark, etc. Detta försämrar naturligtvis möjligheterna att bedöma planförslaget och dess konsekvenser. Ett nytt

princip gälla, vilket är fallet inom området idag. Kommunens skäl för enskilt huvudmannaskap i aktuell detaljplan baseras dels på de riktlinjer för behandling av huvudmannaskap i detaljplaner som kommunstyrelsen beslutade 1988-04-26, bekräftade i översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2005-12-13, dels på att de befintliga vägarna inom området idag förvaltas av Stockby vägsamfällighet.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om genomförandefrågor såsom kostnadsfördelning, finansiering av badet mm.

Se kommentar till Stockby 2:17 angående kostnadsfördelning.

Detta framgår av planhandlingarna.

En sådan begränsning skulle kunna leda till hus som är oproportionerligt stora i relation till tomtstorlekarna. Den nu angivna byggrätten är i jämförelse med övriga delar av kommunen, samt Ekerö kommun, generös.

Se svar till Stockby 2:22/2:58 om fastighetsgränser.

Beskrivning om VA-försörjning i planbeskrivningen har utvecklats till utställningen.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om genomförandefrågor såsom kostnadsfördelning, finansiering av badet mm.

förslag bör utarbetas i samråd med fastighetsägarna där genomförandet belyses mer utförligt. Ett förslag till exploateringsavtal borde finnas i samrådsskedet.

De fastighetsrättsliga frågorna måste utredas så att gällande gränser kan införas i planen, vilket kan komma kräva fastighetsbestämningar m.m. Innan det är gjort är det ju svårt för fastighetsägarna att bedöma konsekvenserna av de olika förslagen till markanvändning.

### **Strandskydd**

Stockby 2:16 där vi har vår bostad är ianspråktagen ner till strandkanten, där även såväl anlagd kaj som sjöstuga/bastu finns intill stranden sedan över 50 år. Detta framgår inte och bör korrigeras.

### **Badplatsen och reningsverket**

#### *Förslaget*

En förbättring och upprustning av den kommunala badplatsen är positivt. Detta bör dock inte ingå som en del i denna detaljplan. Badet ingår ju som en del i annan, befintlig detaljplan och bör behandlas separat. Det är orimligt att badets upprustning och anslutande stigar m.m. föreslås finansieras av den aktuella planen och till stor del drabba privata fastighetsägare som ingår i planområdet. Det allmänna badet och angränsande kommunal mark nyttjas av hela Stenhamras befolkning, och fler därtill, vilket är skäl till att det skulle finansieras med kommunala medel istället.

En byggrätt på 200 kvm föreslås för kiosk och andra byggnader. Även om detta verkar rimligt (så länge det har sin egen finansiering) är det inte konsekvent med förslaget att man inte ska få bygga närmare vattnet än befintliga byggnader.

### **Strandzonen**

#### *Förutsättningar*

Att ett fynd av större vattensalamander registrerats och dokumenterats på 4:68 (se Artportalen) nämns inte alls här. Att inget fynd gjordes under den s.k. inventeringen kan det dock finnas flera förklaringar till, inklusive ogynnsamma förhållanden och otillräckliga insatser. Den naturinventering som refereras till i nästa avsnitt i planbeskrivningen lyfter dock fram den större vattensalamandern som en av faktorerna som bidrar till den höga naturvärdesbedömningen på fastigheten. Arten har ett starkt skydd i Artskyddsförordningen att ta hänsyn till.

#### *Förslaget*

Förslaget att inte tillåta nya bryggor i norra delen av planområdet pga känslig miljö och närhet till den stora, allmänna badplatsen tillstyrkes.

Av de alternativa förslagen till strandpromenad är (1) *förttydligande av den befintliga sträckningen* bäst, men denna går dock inte idag framför radhuslängan som det antyds. Att (2) förlägga en *strandpromenad på spång* närmare vattnet är mycket sämre av flera skäl: åverkan på naturen, och en föreslagen sträckning som går rakt över fyndplats för större vattensalamander; dyrare att anlägga och underhålla; ett onaturligt

En serie samtal har förts med samtliga berörda fastighetsägare inför utställningen.

De användningsgränser som ritas ut i detaljplanen ska ligga till grund för de fastighetsregleringar som kommer att genomföras i samband med genomförandet av detaljplanen. Övriga gränser påverkar inte detaljplanens utformning på ett sådant sätt att utredningar behöver göras i samband med framtagandet av detaljplanen.

Materialet i planbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att hela 2:16 är att betrakta som ianspråktagen mark.

Se kommentar till Stockby 2:17 angående kostnadsfördelning.

I och med att användningen är av en betydligt mer allmän karaktär än bostadsändamål är det motiverat att göra en särskiljning mellan bostäder och bebyggelse kopplad till en badplats och hur denna får placeras.

I och med planläggningen har en inventering gjorts av en kompetent konsult. Denna ligger till grund för text om strandzonen och berör vattensalamandrar.

Noteras.



inslag; och sämre tillgänglighet (för t.ex. handikappade och äldre – kommer kräva trappor).

Även alternativ 1 skulle dock innebära betydande ingrepp i naturen om den dras enligt plankarteförslaget, med fällande av träd och annan vegetation. Det mest naturliga, och det billigaste, vore att utnyttja den befintliga sträckningen som används idag mellan Vita villan och radhuset. Därifrån kan man sedan gå antingen in i skogen eller följa andra vägval. Om man vill förlänga denna framför radhuset bör det göras på gräsplanen där ingreppen blir mycket mindre.

Vår önskan är att det gångstråk som kan tillkomma dras på behörigt avstånd från vår fastighet 2:16, helst inte närmare än 10 m i någon del, och vi önskar att det inte blir belyst. Det senare är även att föredra för djurlivet.

#### **Natur**

##### **Förutsättningar**

Naturinventeringarna gjordes så sent på säsongen att inga häckande fåglar, insekter, blommande kärlväxter etc. kunde dokumenteras.

##### **Stockby 2:15**

Naturvärdena förefaller ha överskattats. De flesta tallar är inte särskilt gamla, några enstaka är äldre men inte anmärkningsvärt i jämförelse med andra fastigheter i området. På grund av fallande träd till följd av den kraftiga stormen i december 2011 gjordes en översyn av expertis av riskbilden där kvarvarande träd angripna av parasitsvampen tallticka bedömdes som så försvagade (träden ruttnar inifrån) att de behövde fällas för att inte riskera huset och annan egendom eller människor vid nya stormar. Förutsättningarna har således ändrats.

##### **Förslaget**

Det är omotiverat utifrån naturvärden att planlägga del av 2:15 som naturmark/allmän plats. Det finns även andra skäl som talar emot detta och för en fortsatt användning som tomtmark, vilket utvecklas i kommande avsnitt. Ett större grönområde borde sparas på kommunens mark 2:129 i andra änden av planområdet för att skydda ett viktigt födosöksområde för många häckande fåglar. Slyröjning och andra förbättrande åtgärder på naturområdet på 4:68 är positivt, och fastighetens unika kvaliteter som Stenhamras främsta grönområde och park bör tas tillvara och förädlas. Till detta hör att inte bygga för mycket, utan främst göra det tillgängligt.

#### **Planering av Stockby 2:15 och Stockby 2:16**

Vi vänder oss emot att planförslaget innehåller långtgående förslag på ianspråktagande av mark på Stockby 2:15 för allmänna ändamål, för vilket saknas godtagbara skäl, och några motsvarande krav ställs inte på andra privata fastighetsägare i området.

Det föreslås att ta i anspråk del av 2:15 som

Förtydligande har gjorts i illustrationen för att markera att befintlig stig i huvudsak ska utgöra den nya strandpromenaden.

Noteras.

Se svar till Stockby 2:97.

Målsättningen i planarbetet har varit att bibehålla den gröna och luftiga karaktär som präglar Sjöhall. Av den anledningen har grönområdena sparats på de 3 största fastigheterna inom planområdet (4:68, 2:15 och 2:129). Inom dessa 3 områden har naturvärden i form av växtlighet och i viss utsträckning även djurliv noterats. Vidare har ett grönstråk identifierats längs Sjöhallsvägen in mot 4:68 som anses lämplig att bevara av stadsarkitektkontoret.

En avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt ÄPBL 1 kap. 5 § ska göras vid detaljplanläggning. Stadsarkitektkontoret anser att den tillkommande byggrätten, det behov av allmänna ytor såsom förordas i ÄPBL 2 kap. 4 §, och det som nämns i stycket ovan tillsammans gör att den förslagna detaljplaneutformningen är lämplig och att både enskilda och allmänna intressen bör kunna ses som beaktade.

Se kommentar ovan angående naturmarken.

natur/allmän plats och en väg föreslås över tomten, vilket i bägge fallen inte kan anses motiverat.

Den föreslagna nya vägen mellan 2:15 och 2:24 mellan Sjöhallsvägen och Byängsvägen kan också innebära markförluster.

I tillägg till detta kan bör nämnas att samfärd mark inom s:2, i vilken Stockby 2:15 och 2:16 är deläggande fastigheter, föreslås som allmän plats.

Vi har inga planer att avstå det föreslagna naturområdet inom 2:15 som allmän plats. Som nämnts ovan saknas naturvärdeskäl för detta, det är orättvist i förhållande till andra fastighetsägare, och kan heller inte anses vara av allmänintresse, då ju kommunen redan har ett mycket större grönområde för allmän tillgänglighet alldeles bredvid. I dagsläget utgör området del av den trädgårdstomt som vi har ett befintligt bostadshus på, och vi vill fortsatt använda den för privat bruk, med möjlighet även till en ytterligare bostad, kanske för familjens kommande behov i närhet till vår nuvarande bostad. Platsen hör till de bästa på 2:15 för ett hus med goda grundförhållanden och närhet till vattnet. Detta skulle innebära totalt 8 byggrätter på 2:15, vilket vore en rimlig exploateringsgrad på 1,3 ha mark (granntomten har t.ex. dubbelt så tät exploatering i förslaget). Detta kan göras samtidigt som en grön och luftig struktur med många träd bibehålls.

Det finns inte ett påvisat behov och nytta med det föreslagna området på 2:15 som allmän platsmark som står i proportion till den förlust som detta avstående skulle innebära för mig som fastighetsägare. Skulle kommunen trots allt anse att det skulle vara värt att lösa detta område för allmänt bruk måste en skälig ersättning ges. Vi invänder även mot den föreslagna vägen över 2:15, vilken är omotiverad och ger onödiga kostnader, markförlust som kräver inlösen, m.m.. (se avsnitt om trafik). De tillkommande husen i östra delen av 2:15 bör få möjlighet till en friare placering än i förslaget, d.v.s. inte begränsat till 'förgårdsmark' (p1).

Planbestämmelsen att det "skall" finnas en taktäckt biluppställningsplats om minst 20 kvm är märklig, och det bör ändras till "får finnas" etc. (gäller generellt i planområdet).

Byggnadsarean bör inte begränsas till 10% av tomtstorleken på tomter mindre än 3500 kvm på de stora strandfastigheterna, utan den maximalt tillåtna arean 350 kvm bör tillåtas även på tomter om 2500 kvm.

När det gäller krav på utförande av tillkommande byggnader på våra fastigheter och grannfastigheterna är det väl restriktivt att de måste ha träfasad. Många gamla byggnader är ju

Ja. Upplåtelse av mark regleras i exploateringsavtal.

Det stämmer, se tidigare kommentarer om Stockby s:2.

Se kommentarer ovan om motivering till utformningen av detaljplanen. Vidare diskussioner har förts mellan kommunen och fastighetsägaren som legat till grund till utställningsförslaget. I det fall en lämplig lösning inte kan hittas där både enskilda och allmänna intressen kan anses vara beaktade i lämplig utsträckning, och som fastighetsägaren kan godta, kan fastigheten behöva exkluderas från detaljplanen.

En avvägning av hur tät exploatering som kan tålas i olika delar av planområdet har gjorts. Där har omkringliggande struktur, grönstruktur, påverkan på landskapsbilden med mera vägts in. Medan fastigheterna vid vattnet idag är de största, med tomtostrolekar på 6000-9000 kvadratmeter, finns även i direkt anslutning till planområdet tomter på 1000 kvadratmeter. I enlighet med detta planeras för större fastigheter vid vattnet och mindre fastigheter och en tätare exploatering längre bort från vattnet.

Behovet av grönområde i sammanhållen bebyggelse är den som redovisats ovan. Kommunen anser, som tidigare nämnts, att planeringen av den aktuella delen som naturmark står i enlighet med vad som avses i ÄPBL 1 kap. 5 §.

Den tidigare föreslagna vägen har bytts ut mot en naturstig. Denna ses som en viktig del i ett stråk mellan nordöstra delen av planområdet och Mälaren.

Planförslaget har reviderats så att en friare placering kan godtas.

Bestämmelsens syfte är att tillkommande bebyggelse inte ska omöjliggöra en sådan uppställningsplats. Krav ställs inte på att ett garage ska byggas samtidigt som huvudbyggnaden.

Stadsarkitektkontoret anser att den angivna byggrätten är lämplig för att undvika allt för stora byggnader på mindre fastigheter.

Planbestämmelser som reglerar byggnadernas utformning har satts för att nytillkommande byggnader ska uppföras i samma stil som övrig bebyggelse på aktuella fastigheter. Hela planområdet omfattas inte av en identisk



stenhus och/eller putsade hus. Även andra takbrytningar än de föreslagna kan vara stilenna och passa in, t.ex. valmat tak. Kommunens föreslagna hus förefaller inte ha motsvarande krav specificerade.

#### *Bostäder på Stockby 4:68*

En renovering av radhuslängan eller nybyggnation av en ersättningsbyggnad i liknande omfattning kunde vara positivt. De äldre träbyggnaderna bör bevaras och renoveras, då de bidrar till områdets karaktär och är från tidigt 1900-tal. Vi anser dock att en ytterligare utbyggnad av bostäder enligt förslaget med flerfamiljs trevåningshus vore olyckligt. Dessa skulle inte passa in i villasamhället, utan ge ett alltför dominerande intryck i landskapsbilden, särskilt från vattnet. Eftersom den glesbebyggda karaktären på strandtomterna anses särskilt viktig att bevara (s. 22) bör detta även gälla kommunens fastighet. Vidare skulle husen ta i anspråk mark som bättre kunde nyttjas som parkmark för allmänheten, och de skulle dessutom ge för mycket insyn på oss som grannfastighet. Om dessa hus trots allt skulle byggas bör de inte läggas närmare vattnet än nuvarande radhus, och begränsas till två våningar. Vi skulle också vilja se att de förskjuts norrut. I plankartan anges ingen begränsning av bygghöjden på 4:68. Detta bör införas och vara samma som för de övriga strandfastigheterna (nockhöjd 8,5 m). Bestämmelser om byggnadernas utseende bör också vara som för de övriga strandfastigheterna.

Omfattningen av antal lägenheter är oklart redovisade.

#### **Trafik**

Vi anser att förslaget innehåller oacceptabla förslag på trafiklösningar, som inte heller följer trafikutredningens slutsatser och rekommendationer.

#### *Avstängningen av Sjöhallsvägen är oacceptabel*

I likhet med flera andra fastighetsägare och boende längs vår del av Sjöhallsvägen anser vi att förslaget att stänga av vägen för utfart mot Soltorpsvägen är oacceptabel. Att vi inte skulle få använda den väg vi är delägare i och betalat anläggnings- och underhållskostnader för i generationer är helt orimligt. Vi har en väg i bra skick som inte har några kapacitetsproblem för våra fastigheter och de få möjligen tillkommande längs vägen.

Avstängningen skulle leda till sämre säkerhet. Det skulle bli svårare att hitta fram till fastigheterna och leda till sämre tillgänglighet för brandförsvaret, sjuktransporter m.m.

Avstängningen, i kombination med förslaget till

arkitektonisk stil och det är inte heller meningen att så ska vara fallet i framtiden. Möjligheterna att reglera hur byggander ska se ut enligt plan- och bygglagen är begränsade. Stadsarkitektkontoret har bedömt att de bestämmelser som införts är lämpliga för att säkerställa att nyttillkommande bebyggelse inte avviker i för stor utstäckning mot befintlig bebyggelse.

Se svar ovan.

Antalet lägenheter regleras inte i detaljplanen men uppskattningsvis inryms 1 lägenhet/100 kvadratmeter BTA.

Detaljplanen har reviderats så att vägen inte längre föreslås stängas av.

ny väg över 2:15 till s:2 vidare över Byängsvägen, skulle också leda till betydligt längre resvägar för oss boende mot centrum och service, såsom vårdcentral och butiker, vilket också ger mer utsläpp.

Avstängningen motiveras inte heller utifrån trafikflöden. Trafiken från de få existerande och eventuella tillkommande fastigheterna utmed denna del av Sjöhallsvägen bidrar endast marginellt till trafiken genom samhället upp mot centrum. Det huvudsakliga bidraget från Sjöhallssområdet är, och kommer vara, från kommunens fastighet 4:68. En mindre kraftig utbyggnad där (primärt genom att avstå från 3-våningshusen) skulle vara ett bättre bidrag till att minska trafikflödet.

Den föreslagna extra vägen över Stockby 2:15 är oacceptabel och onödig Se svar ovan om naturstig.

Den föreslagna vägen över Stockby 2:15 avstyrkes då den är onödig och skulle medföra ökade kostnader för oss boende och Vägföreningen, samt kräva inlösen av mark. Sjöhallsvägen bör som sagts hållas öppen för trafiken till och från oss boende utmed vägen och därmed behövs inte denna väg. Den skulle bli en dyr väg för få fastigheter. Vägen skulle också utgöra ett omotiverat intrång på vår mark och ett oönskat inslag i boendemiljön där.

#### *Möjlig ny väg på s:2*

Den föreslagna nya vägen längs s:2 mellan 2:15 och 2:24 till Byängsvägen behöver inte dras ända fram till Sjöhallsvägen, särskilt inte om den ska vara avstängd i den änden. Det vore en onödig kostnad då den norra delen är mycket bergig och skulle kräva fördyrande sprängningar, vilka även skulle förstöra miljön. Ungefär halva sträckningen från Byängsvägen vore tillräcklig då infarter till intilliggande fastigheter kan lösas ändå. Vi önskar också att vägen, om den blir av, görs som en enkel infartsgata, för att hålla nere kostnaderna, för endast de tillkommande bostäderna längs vägen. Vägen bör vara smalare än vad som indikeras i plankartan, och inte gå närmare 2:15 än 2:24.

Planförslaget har ändrats så att den nya vägen inte längre sträcker sig fram till Sjöhallsvägen.

På plankartan redovisas hela vägområdet. Körbanan kan bli betydligt smalare.

Olika vägalternativ kommer behöva diskuteras vidare. Av de förslag som trafikutredningen från Sweco rekommenderade är alternativ 3 det som ligger närmast ovanstående synpunkter och är det vi förordar i nuläget, eventuellt i kombination med enkelritningar i det närliggande vägnätet (t.ex. som i alt. 1b).

Det reviderade planförslaget utgår till större del från alternativ 3.

#### *Övrigt*

Del av samfällda marken s:2 som går ned till stranden är lagd som natur i förslaget. Denna bör dock vara kvartersmark och fortsatt vara samfällighet. Platsen har mycket begränsat

Se svar ovan angående naturområdet.



utrymme och skulle inte kunna ta emot en allmän tillgänglighet, utan lämpar sig bäst för att nyttjas av de delägande fastigheterna och eventuella tillkommande avstyckningar från dessa.

Grundkartan är inte korrekt gällande alla fastigheters aktuella gränser och saknar ajourförningsuppgift. En korrekt karta måste tas fram, bl.a. så att vägdragningar, VA etc. kan dras fram med minsta intrång på privata fastigheter och undvika den inlösenproblematik som då uppstår.

Gestaltning är ej färdigt och ska utvecklas till utställningen. Detta gör det svårt att ha synpunkter på detta, och det borde vara med i samrådsskedet. Om bilderna i samrådshandlingen skall vara exempel på hur byggnaderna på 4:68 ska se ut verkar de dock avskräckande. Detta är inte något som vi anser skulle passa in i miljön.

Dagvatten föreslås tas om hand genom naturlig avrinning. Bättre dräneringsmöjligheter och dikning behövs dock (bl.a. översvämmas vår gräsmatta närmast vägen vid kraftig nederbörd).

En ordentlig VA-utredning behövs, så att billigaste lösningen med minsta förstörelse av miljö och vägar (t.ex. undvika onödiga sprängningar) och minsta intrång på privata fastigheter kan tas fram. Exempelvis Stockby 4:68 har ju redan kommunalt VA, och det borde vara en enkel och kostnadseffektiv lösning att ansluta oss, och eventuellt fler längs vägen, till denna.

Delområde 8 på 2:15 ligger inte inom strandskyddszon (s. 35).

En reviderad grundkarta har tagits fram till utställningen.

Noteras.

Vägområdet är bredare än den asfalterade ytan och bör även inrymma dagvattenhantering.

En VA-projektering har beställts till utställningen och legat till grund för de u-områden som ritats in i detaljplanen.

Kapacitet i det nät som försörjer 4:68 är inte tillräcklig för att tillgodose hela planområdet.

Ett mycket litet område inom delområde ligger inom 100 meter från strandlinjen, därför har den tagits upp under strandskyddsdelen.

## Övriga

### Stockby 2:97

Det är speciellt med anledning av planerad byggnation av 7 parhus samt vägbyggnationer på kommunens mark, det enda kvarvarande naturområdet öster om Stenhamra... tror de heter Stockby 2:129 och 4:68? (området som ligger väster om Byängsvägen) som jag skriver.

Jag har några frågor ang. denna Detaljplan;

1. Under "Miljöambitioner" är jag lite osäker på vad som menas med att kommunen har "egna miljömål" och ställer "särskilda krav" på Sjöhållsplanen. Är det vad som behandlas precis i slutet av denna rapport?

2. Under # 4, "Landskapsbild" hävdas att planen inte förändrar landskapsbilden? Byggnationen av en ny väg och borttagandet av största delen av det enda kvarvarande natur-området öster om Stenhamra är väl stora förändringar som berör

### Stadsarkitektkontorets kommentar

Som svar till punkt 1. Kommunen som fastighetsägare och exploatör ställer särskilda krav på exploateringen ur miljö- och klimatsynpunkt. Exempel på detta är särskilda energikrav på bebyggelse på kommunens fastigheter.

Som svar till punkt 2. I behovsbedömningen anges att ett genomförande av planen kan påverka landskapsbilden, men att det inte finns

100-tals hushåll?

3. Under # 5, "Transport & Kommunikation" hävdas att inga viktiga transportleder påverkas...hela Alviksvägen kommer ju att få delar av trafiken från Stenhamra...? Eller tas endast hänsyn till motorvägar etc?

4. Under # 6, "Rekreation & rörligt Friluftsliv" hävdas att ingen påverkan kommer att ske. Hela gångstråket utefter Byängsvägen och vidare över projekterade natur-område (Stockby 2:129 och 4:68) mot Stenhamra köpcenter, som dagligen används av många människor från Stenhamra och samtliga områden öster om Stenhamra, kommer ju att påverkas enligt detta förslag??? Se även utlåtandet från det företag, "Naturföretaget"?? som ni själva hyrde in för att göra en bedömning...se citat från deras utredning senare i detta brev.

5. Under #8, "Luft & Klimat" hävdas att ingen påverkan kommer att ske. Hur många bilar, i hur stor utsträckning kommer trafiken att utökas om planerade byggnationer och omdirigering av Stenhamra-trafik till Alviksvägen genomförs? Detta måste väl påverka alla som bor utefter Byängsvägen/Alviksvägen? Se även #14 "Störning, Buller" samt #16 "Trafiksäkerhet" Även här gav rapporten ett negativt svar...Om denna väg förverkligas måste väl 100-tals hushåll påverkas som ligger utmed/använder Alviksvägen?

6. Jag har läst rapporten från det företag som Statsarkitektkontoret anlitat för att inventera och bedöma naturvärdet i Sjöhall. Tror de hette "Naturföretaget"? De påtalade att inventeringen inte var fullständigt genomförd eftersom den gjordes vintertid, 3ggr under november 2011. De gjorde bedömningen, generellt för hela Sjöhall-området, att **"Området är mycket viktigt för rekreation. Därför bör naturområden inom programområdet påverkas så lite som möjligt av ev. byggnation. Dessutom är tätortsnära skogsområden viktiga för många djur"**

Deras beskrivning av det område jag här lyfter fram (område #6 i deras rapport)det mellan Stenhamra och Björkudden/Sjöhall – lite missvisande kallad "Gärdet" i deras rapport - lyder på följande sätt **"Det finns dock en hel del naturvärden i form av träd och buskar här. Det finns t.ex. stora Slånbuskage nära vägen Sådana buskage är bra för fåglar eftersom de ger både föda och skydd. Man hör mycket fågelkvitter här,** (i november!!), ...ännu mer under sommaren, min anmärkning. Se nedan för info.) **vilket är positivt för rekreationen."** Eftersom deras inventering gjordes under november månad...och man hittade endast "rödlistade" Ask-träd här...tänkte jag att det vore på plats att bifoga mina egna iakttagelser gällande fågel beståndet i detta område- "Gärdet"- utefter Byängsvägen mellan Stenhamra

risk för betydande miljöpåverkan. Detta är ett prövningsunderlag för om en särskild utredning behöver göras och om en miljökonsekvensbedömning behöver genomföras. Det är, precis som du säger, så att landskapsbilden påverkas men kommunens bedömning är att det inte är en *betydande* påverkan. Länsstyrelsen har tagit ställning till detta och inte motsatt sig kommunens ställningstagande.

Som svar till punkt 3. Endast större transportleder åsyftas här, Alviksvägen bedöms inte som en större Transportled. Det är främst motorvägar och liknande som berörs.

Som svar till punkt 4. Se svar till punkt 2.

Som svar till punkt 5. Trafiken påverkar självklart invånarna längs gatorna, men inga miljö kvalitetsnormer för luftvärden riskerar att äventyras.

Det naturföretaget skriver är "Eftersom inventeringen gjordes i november, så kan kärlväxter ha missats. Vi har dock haft kontakt med Sture Nordmark, som inventerat i Ekerö kommun för Upplands flora, som höll med oss om att detta område troligtvis inte innehåller några särskilt naturvårdsintressanta kärlväxter." Således bedömer stadsarkitektkontoret att utredningen är tillräcklig.

Naturföretaget skriver: "Spara gärna äldre slånbuskar och hagtornsbuskar, samt ask, sälg och rönn. Tänk dock på att slån lätt sprider sig och tar över stora ytor, så det är bäst att bara spara äldre avgränsade slånbuskar."

Stadsarkitektkontoret bedömer att en så pass stor yta har sparats som naturmark att tillräckligt med buskage har sparats.



och Björkudden/Sjöhäll. Iakttagelserna härstammar från otaliga besök hösten/ vintern 2011 och våren/ sommaren 2012. Detta är endast en summering av de viktigaste arterna.

**Hämpling**.....VU (Vulnerable) i Artdatabankens "rödlista" Jag fann ett par som markerade revir i området. Jag observerade även 2-5 exemplar i närområdet (Björkudden) under hösten.

**Steglits**.....betecknad som " sparsam och lokal" Svensson L, Zetterstöm D. (2011)

#### *Fågelguiden*

Två par sjungande/revirbeteende i området. 1-10 ex ses regelbundet året runt i området.

**Stenknäck**.....Ett par uppehåller sig i området. Jag har även sett upp till 3 ungfåglar i närområdet

**Rödstjärt**.....Ett par sjungande/uppehåller sig i området hela våren/sommaren. 1 ungfågel sedd

**Buskskvätta**...Ett par sjungande/uppehåller sig i området hela våren/sommaren

**Stenskvätta**...Ett par sjungande/uppehållande sig i området hela våren/sommaren

**Näktergal**..... 3 par sjunger. Mycket trolig häckning. Denna trevliga sångfågel har drastiskt minskat i närområdet till följd av förtätning av bebyggelsen runt Stenhamra. Tolerant till människans närhet, kräver den dock större partier med mycket tät buskmark. Detta är möjligen enda kvarvarande populationen i Stenhamras när-område. De stora ytorna av Slånbär som existerar här, ger mycket goda häcknings-möjligheter, vilket även kommunens inventerare påpekade.

Dessutom har jag årsvis registrerat 2 arter av nationell konserverings betydelse i område. Häckning är tveksam just här (lämpliga boträd saknas förmodligen) Det är dock troligt att de häckar i närområdet. Dessa data bygger på observationer under de 3 senaste åren.

**Mindre Hackspett**...NT (Near Threatened) dvs. en högre grad av hot i Artdatabankens "rödlista" Ett ex. observeras 4-6ggr/år här eller i närområde.

**Göktyta**.....NT (Near Threatened) dvs. en högre grad av hot i Artdatabankens Rödlista". Hörs och ses ett flertal ggr/vår/sommar varje år här eller i närområdet.

Jag ser **Kattuggla** regelbundet jaga över "Gärdet", bla. tränas ungarna att jaga här under sensommaren. **Rådjur, Hare, Grävling och Räv** använder troligen regelbundet (årligen) "Gärdet" som sin barnkammare tack vara alla täta snår som finns här. Jag har någon gång under årens lopp sett den skygga **Småvesslan** här.

Personligen skulle jag beteckna "Gärdet" som det kanske viktigaste naturområdet runt Stenhamra, när det gäller fortplantning av däggdjur och häckning av fågel - täta, ostörda slånbuskage och

skogsdungar med en mycket varierad flora – vilket gör att dessa delar av området blir svårtillgänglig för människan. Samtidigt kommer fotgängaren mycket nära denna mångfald genom de stigar/småvägar som sträcker sig igenom området.

Mycket av denna mångfald kommer att försvinna om kommunens planerade bebyggelse av "Gärdet" och vägbyggnation genomförs. Detta vore en stor förlust.

**Fotogalleri av fågelarter som regelbundet vistas/häckar på "Gärdet".**

**– Fotografierna tagna på Gärdet eller dess omedelbara närhet (100meter)-**

**Gröngöling Rådjur Nötskrika**

**Gråsiska Stenknäck (ringmärkt) Steglits**

**Stjärtmes Rödhake Domherre**

**Gärdsmyg Rödstjärt Tofsmes (se nästa sida)**

Totalt har jag genom åren observerat 106 fågelarter runt "gärdet" (inom en radie av 200m) En inte förakterlig biodiversitet! Fullständig artlista kan bifogas.

När du har tid Alexander, vore det mycket intressant och lärorikt om du kunde förtydliga kommunens inställning till de 6 ovanstående punkterna. Jag har lite svårt att förstå om kommunens inställning är att naturvärden inte skulle gå till spillo eller berörda hushåll inte skulle påverkas av projekterat husbygge & väganläggning.

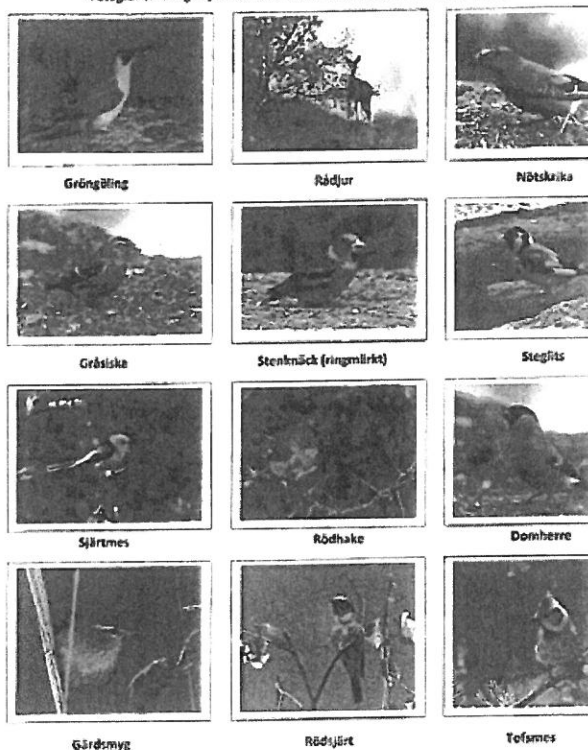
Jag skulle även vilja att ovan nämnda fågelinventering läggs till handlingarna som beslutsunderlag. Om kommunen vill ha förtydligande/bekräftelse av denna inventering skall jag göra vad jag kan, för att förse kommunen med relevanta data.

Synpunkten noteras, stadsarkitektkontoret har dock gjort bedömningen att strandzonen och naturområdet på 4:68 har ett betydligt högre värde gällande både rekreations- och naturvärden. Som tidigare nämnts, bedömer stadsarkitektkontoret att det presenterade planförslaget är en lämplig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Stadsarkitektkontoret bifogar allt material till samrådsredogörelsen, vilken utgör en del av planhandlingarna.



Fotogalleri av fågelarter som regelbundet vistas/häcker på "Gärdet".  
 -Fotografierna tagna på Gärdet eller dess omedelbara omlinje (100meter)-



### Stockby 2:102

Åter har vi inte blivit informerade om pågående förslag om byggen, vägar etc i Sjöhall med omnejd. Märkligt, med tanke på att HELA området kommer att beröras/påverkas på ett eller annat sätt.

Vi fick sålunda inte vara med på infomötet som nyligen hölls i Uppgårds matsal! Tråkigt! Fått info om detta av rågrannar!

Invänder sålunda fortfarande på era planer som ni beskrivit i ert dokument som delgivits rågrannar.

Förslaget om nya vägdragningar är mycket tveksamt ur verklighetssynpunkt och mycket genomfartstrafik kommer till slut bli följden.....även om ni i skrivelsen hävdar annat.

Föreslagen hushöjd om 8,5 meter är också i strid mot nuvarande bygghöjd i området. Även om det juridisk skulle hålla så förstör man ytterligare områdets karaktär genom dessa nya höga hus. Beachvolleyplanen känns som helt onödig! Vem betalar för drift och underhåll.

Att befintliga husägare mot sin vilja ska bekosta drift och underhåll på de nya vägarna känns också helt absurt. Vi betalar ju en rejäl peng redan nu. Alla nya fastigheter får väl betala för vägarna!!

### Stadsarkitektkontorets kommentar

En avgränsning behöver göras även när det gäller utskick. Stadsarkitektkontoret har som praxis att skicka ut till remissinstanser, fastighetsägare inom planområdet och rågrannar.

Mötet var inte enbart avsett för fastighetsägare utan information om möte fanns även i övrig annonsering. Ytterligare ett tillfälle att komma och ställa frågor har dessutom erbjudits.

Vägdragningen har ändrats till utställningen så att genomfartstrafik inte är möjlig.

Se svar till 2:236 angående nockhöjd/byggnadshöjd.

Ekerö kommun betalar för drift och underhåll.

Angående kostnadsfördelning, se svar till Stockby 2:17.

56(60)

Avser ni tvångsinlösa delar av befintliga tomter för att bredda befintliga vägar in till det nya området?

All överlåtelse av mark sker genom frivilliga exploateringsavtal.

Tänk om, och kom med förslag som är vettiga och realistiska och som inte förstör vårt fina område!



**Sammanfattning**

De inkomna synpunkterna har lett till en förändrad vägdragning, ändringar i exploateringsgrad och placering av bebyggelse, förtydligade planbestämmelser, förtydliganden i genomförandebeskrivningen, uppdaterad grundkarta, förbättrade ytor för avfallshantering.

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

Stockby vägförening

Björkuddens villaägarförening

Byängens samfällighetsförening

Stockby 2:23

Stockby 2:132

Stockby 2:70

Stockby 2:25

Stockby 2:17

Stockby 2:236

Stockby 2:94

Stockby 2:68

Stockby 2:22/2:58

Stockby 2:15,2:16

Stockby 2:110

Stockby 2:102

Stockby 2:132

Stockby 2:133

Stockby 2:123

Stockby 2:122

Stockby 2:236

Stockby 4:60

Stockby 4:47

Stockby 4:64

Stockby 2:25

*Övriga som har synpunkter som inte beaktats, men som inte har rätt att överklaga antagandebeslutet:*

Stockby 2:97

Stockby 2:102

Stockby 2:113

Stockby 2:111

Stockby 2:127

Stockby 2:131

Stockby 2:114

Stockby 2:117

Stockby 2:108

Stockby 2:121

Stockby 2:120

Stockby 2:106

Stockby 2:119

Stockby 2:118

Stockby 2:105

Stockby 2:126

Stockby 2:103

Stockby 2:104

Stockby 2:125

Stockby 4:86

Stockby 4:80

Stockby 4:84

Stockby 4:156

Stockby 4:82

Stockby 4:96

Stockby 4:93

Stockby 4:99

Stockby 4:103

58(60)

Stockby 2:90  
Stockby 4:100  
Stockby 4:97  
Stockby 4:95  
Stockby 4:94  
Stockby 4:91  
Stockby 4:75  
Stockby 4:92  
Stockby 4:143  
Stockby 4:72  
Stockby 2:112  
Stockby 4:83  
Stockby 4:80  
Stockby 2:91  
Stockby 2:89  
Stockby 2:85  
Stockby 4:89  
Stockby 4:54  
Stockby 4:144  
Stockby 4:71  
Stockby 4:154  
Stockby 4:52  
Stockby 4:88  
Stockby 4:90  
Stockby 4:77  
Stockby 4:55  
Stockby 4:73  
Stockby 4:76  
Stockby 4:74  
Stockby 4:158  
Stockby 4:157  
Stockby 4:17  
Stockby 4:78  
Hemvärnsvägen 27

STADSARKITEKTKONTORET

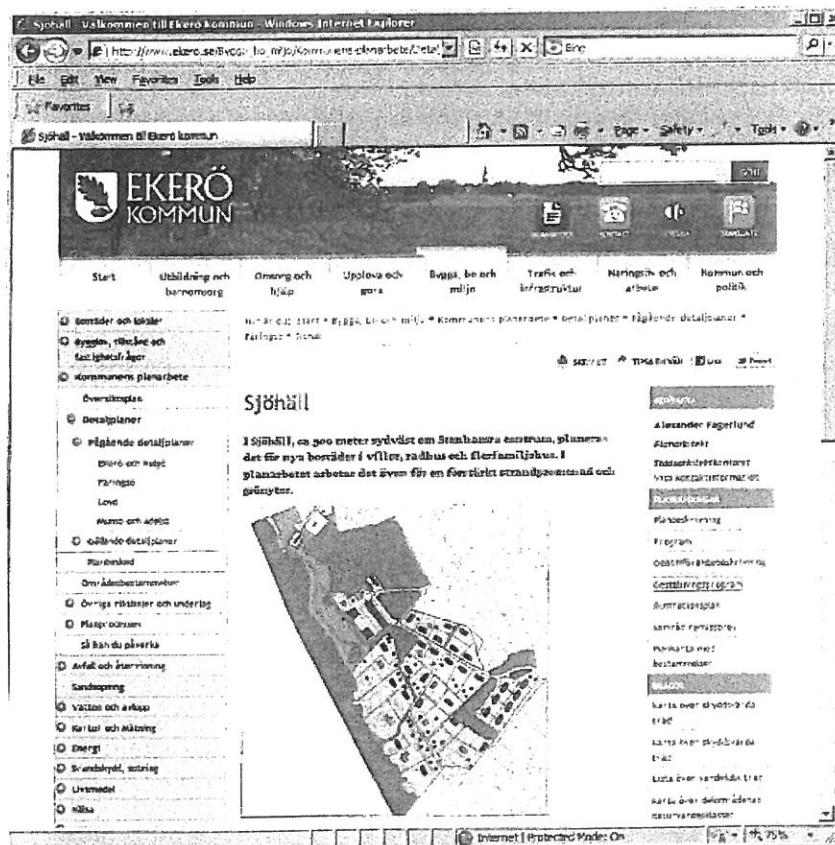
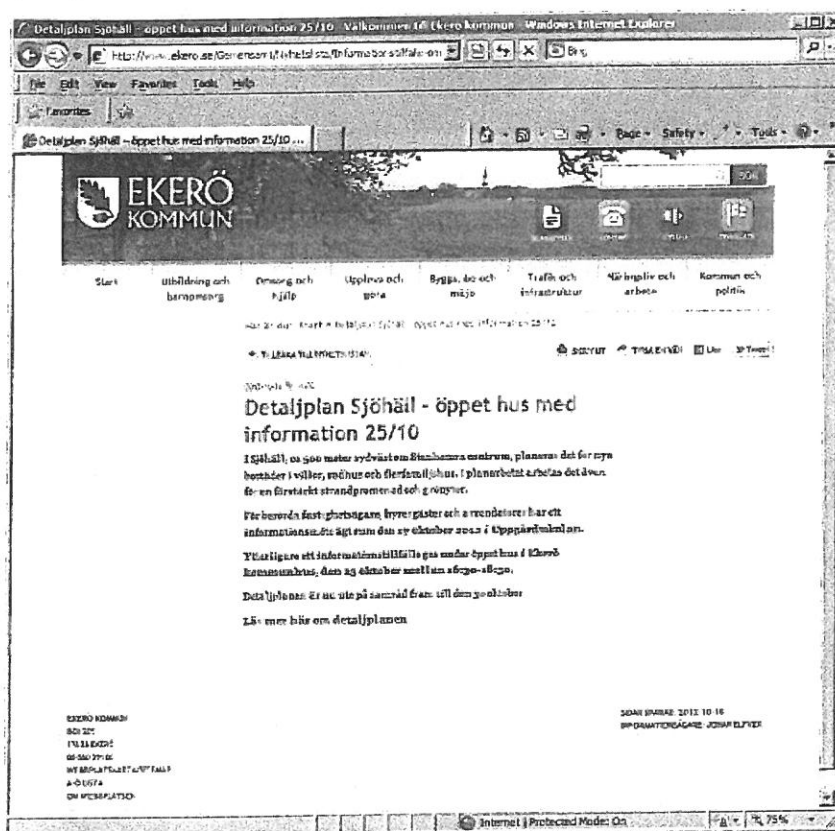
Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund  
Planarkitekt



## Bilaga 1

Sjöhälsplanen och Stadarkitektkontorets hemsida ang planen 2012-10-03 till 30







Ekerö Kommun  
Stadsarkitektkontoret  
Box 205  
178 23 Ekerö

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| EKERÖ KOMMUN<br>STADSARKITEKTKONTORET |                          |
| 2011-04-05                            |                          |
| Diariernr<br>2009.16                  | Diariplanbeteckn.<br>214 |

Stenhamra 2011-04-04

Synpunkter på Program Sjöhall dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreationsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhallsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

Till att börja med är underlaget felaktigt. I Program Sjöhall framställs området som i behov av upprustning och utveckling, se mina exempel nedan:

- Man påstår felaktigt att området "består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus". Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra. Ett flertal hus i Sjöhallsområdet uppfördes under den tiden av människor som arbetade i eller hade annan koppling till stenbrottet och är således kulturbärare som bör vårdas och värnas. Vi som bor där har vinnlagt oss om att renovering och om/tillbyggnad gjorts på ett sätt som bevarat dessa värden.
- Radhuslängan på Stockby 4:68, ägd av kommunen, beskrivs som "i så pass dåligt skick att det inte är aktuellt att bevara". Det må så vara, men att kommunen inte tar ansvar för sina fastigheter är ett mycket dåligt skäl till att bygga sönder ett kulturhistoriskt intressant område som idag är ett av Stenhamras populäraste promenadstråk pga sin charm och natur.
- Analogt med föregående resonemang är det också absurt att använda kommunens brist på ansvar för skötsel av sin skogsmark, vilken beskrivs som "ogenomtränglig slyskog inåt land", som ett argument för att bebygga och "hårdgöra" detta område. Bortsett från att det inte är sant, så borde kommunen precis som andra markägare ta ansvar för att sköta sin skog så att de befintliga stigarna och parkbänkarna blir mer lättillgängliga. Exploatering och hårdgöring är inte lösningen.

Både "Stenhamra Helhetsbild" och "Program för Sjöhall" utstrålar brist på lokalkännedom och känsla för vad Stenhamrabor uppskattar och vill ha. Kommunen är vi! Vi som bor här, och väljer politiker och avlönar kommundienstämman. AROS arkitekter bevisade gång på gång på tidigare möten att de varken hittar i eller förstår Stenhamra. Tyvärr verkar inte delar av kommunens förtroendevalda och anställda ha bättre koll. Referenser till småstäder, Knivsta Centrum och förtätning saknar bäring i ett samhälle som befolkningen valt pga sin karaktär av luftiga villatomter och närhet till natur, speciellt i de delar som andas kulturhistoria och charmiga äldre hus med brutet tak och spröjsade fönster.

Det faktum att kommunens fd reningsverk, något som faktiskt skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är mycket anmärkningsvärt. Där om någonstans borde man ta sitt ansvar och sanera, något som rätteligen krävs av andra aktörer och industrier i många fall, och sedan har man en plats som går att bebygga och som inte ligger lika illa till trafikmässigt som Stockby 4:68.

Den beskrivning som finns av trafik och kommunikationer är bristfällig och nämner inte ens att de befintliga vägar som leder ner till området inte går att mötas på. Eller att en breddning av dem kräver att privat tomtmark exproprieras och tas i anspråk.

Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare att det är ok att promenera över 4:68 för att hitta till den befintliga strandpromenaden. Många vet och hittar men andra kanske tvekar då man måste gå över en bit tomtmark.



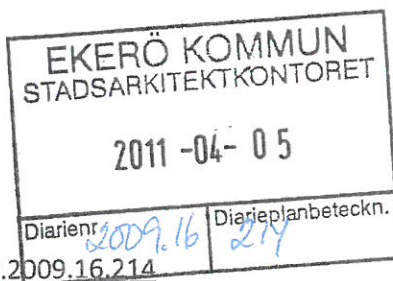
Synpunkter på Program Sjöhall dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreatiomsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhallsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

- Till att börja med är underlaget felaktigt. Man påstår felaktigt att området "består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus". Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra.
- Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare ev exproprierad mark tas i anspråk.
- Det faktum att kommunens fd reningsverk som skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är oacceptabelt.
- Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare hur man hittar till den befintliga strandpromenaden via Stockby 4:68.
- Alternativet för det fortsatta arbetet mot kommunens expansionsmål bör istället vara en prioritering av Uppgård II. Stenhamra bör utvidgas istället för att förtätas. Här är inte heller vägar och kommunikationer något problem.
- Dessutom måste en expansion kopplas till infrastruktur. Börja med att se till att Stenhamra Centrum, vårdcentralen, daghem, fritidshem, vägar mm kan hantera befolkningsökningen. Ta i detta sammanhang också med trafikproblemen in emot Brommaplan, framförallt genom Drottningholm.

| Namn              | Fastighet     | Namn             | Fastighet                |
|-------------------|---------------|------------------|--------------------------|
| Linda Wohlfell    | Stockby 2:113 | Cari Kindborg    | Stegsv. 29               |
| Kjell Paul        | Stockby 2:111 | Gunn Bergqvist   | Stockby 2:123            |
| Kerstin Forsander | Stockby 2:111 | Karl-Ann Larsson | Stockby 2:117            |
| A.-M. Jaggström   | Stockby 2:110 | Annik Edlund     | Stockby 2:117            |
| Daniel Brus       | Stockby 2:112 | Anders Larsson   | Stegsvägen 28            |
| Peter Holmberg    | Stockby 2:132 | Olav Olsson      | Stegsv. 25 Stockby 2:108 |
| Sebastian         | -             | Cybil Larsson    | Stegsvägen 26            |
| Cay Pärsson       | Stockby 2:102 | Anders Larsson   | Stegsv. 24               |
| Annika Larsson    | Stockby 2:102 | Matti Larsson    | Stockby 2:106            |
| Dan Weller        | Stockby 2:114 | Martin Hagelberg | -                        |
| Yvonne Edlund     | 2:132         | Tanya Nilsson    | Stockby 2:119            |
| Yvonne Edlund     | -             | Eivor Nilsson    | -                        |
| Carina Kjeller    | Stegsv. 29    | Bengt Persson    | Stockby 2:118            |





Synpunkter på Program Sjöhall dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreatiomsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhallsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

- Till att börja med är underlaget felaktigt. Man påstår felaktigt att området "består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus". Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra.
- Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare ev exproprierad mark tas i anspråk.
- Det faktum att kommunens fd reningsverk som skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är oacceptabelt.
- Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare hur man hittar till den befintliga strandpromenaden via Stockby 4:68.
- Alternativet för det fortsatta arbetet mot kommunens expansionsmål bör istället vara en prioritering av Uppgård II. Stenhamra bör utvidgas istället för att förtätas. Här är inte heller vägar och kommunikationer något problem.
- Dessutom måste en expansion kopplas till infrastruktur. Börja med att se till att Stenhamra Centrum, vårdcentralen, daghem, fritidshem, vägar mm kan hantera befolkningsökningen. Ta i detta sammanhang också med trafikproblemen in emot Brommaplan, framförallt genom Drottningholm.

| Namn               | Fastighet   | Namn               | Fastighet   |
|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <i>[Signature]</i> | 2:105       | <i>[Signature]</i> | 4:82        |
| <i>[Signature]</i> | 2:105       | <i>[Signature]</i> | 4:82        |
| <i>[Signature]</i> | 2:126       | <i>[Signature]</i> | 4:96        |
| <i>[Signature]</i> | 2:126       | <i>[Signature]</i> | 4:96        |
| <i>[Signature]</i> | 2:104       | <i>[Signature]</i> | Strandv 7   |
| <i>[Signature]</i> | 2:103       | <i>[Signature]</i> | Ängsv. 3    |
| <i>[Signature]</i> | 2:125       | <i>[Signature]</i> | -11-        |
| <i>[Signature]</i> | 4:83        | <i>[Signature]</i> | ÄNGSV. 4:99 |
| <i>[Signature]</i> | 4:84        | <i>[Signature]</i> | -11- -11-   |
| <i>[Signature]</i> | 4:80        | <i>[Signature]</i> | Ängsv. 1    |
| <i>[Signature]</i> | 4:80        | <i>[Signature]</i> | Hemvänsv. 9 |
| <i>[Signature]</i> | 4:156       | <i>[Signature]</i> | Hemvänsv. 8 |
| <i>[Signature]</i> | Hemvänsv. 2 | <i>[Signature]</i> | -11-        |



Stenhamra 2011-04-04

Synpunkter på Program Sjöhäll dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreatiomsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhällsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

- Till att börja med är underlaget felaktigt. Man påstår felaktigt att området ”består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus”. Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra.
- Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare ev exproprierad mark tas i anspråk.
- Det faktum att kommunens fd reningsverk som skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är oacceptabelt.
- Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare hur man hittar till den befintliga strandpromenaden via Stockby 4:68.
- Alternativet för det fortsatta arbetet mot kommunens expansionsmål bör istället vara en prioritering av Uppgård II. Stenhamra bör utvidgas istället för att förtätas. Här är inte heller vägar och kommunikationer något problem.
- Dessutom måste en expansion kopplas till infrastruktur. Börja med att se till att Stenhamra Centrum, vårdcentralen, daghem, fritidshem, vägar mm kan hantera befolkningsökningen. Ta i detta sammanhang också med trafikproblemen in emot Brommaplan, framförallt genom Drottningholm.

**Namag**

## Fastighet

Name: HANS ANDERZON HEMVÄRNS. 6 Fastighet: \_\_\_\_\_

LEARN WIDEGREN - 11 -

Jean Baptiste Strandvågen 3

Westfield Stroud 3

Stand 5

Strand v 5

Call 6276 Strachv. 6

Strand U6

Strandv. 13

Samuel Hill w-h

Ant. 11.11.12 Saltorpsv 3B

Barb 5/1 Statby 2:23

En Blomhøst Stockby 21236

Namn

Fastighet

Revised SIDCMBY 4:7

4th Indbg stocks 4:72

---

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

[illegible]

---

\_\_\_\_\_

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–405

\_\_\_\_\_

Downloaded from <http://www.jstor.org/stable/2346192> on Tue, 20 Jun 2016 12:02:05 UTC

Figure 1. The effect of the number of trials on the number of correct responses. The number of correct responses (Y-axis) is plotted against the number of trials (X-axis). The data shows a positive correlation between the number of trials and the number of correct responses, with a linear regression line fitted to the data.



Synpunkter på Program Sjöhall dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreatiomsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhallsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

- Till att börja med är underlaget felaktigt. Man påstår felaktigt att området "består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus". Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra.
- Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare ev exproprierad mark tas i anspråk.
- Det faktum att kommunens fd reningsverk som skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är oacceptabelt.
- Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare hur man hittar till den befintliga strandpromenaden via Stockby 4:68.
- Alternativet för det fortsatta arbetet mot kommunens expansionsmål bör istället vara en prioritering av Uppgård II. Stenhamra bör utvidgas istället för att förtätas. Här är inte heller vägar och kommunikationer något problem.
- Dessutom måste en expansion kopplas till infrastruktur. Börja med att se till att Stenhamra Centrum, vårdcentralen, daghem, fritidshem, vägar mm kan hantera befolkningsökningen. Ta i detta sammanhang också med trafikproblemen in emot Brommaplan, framförallt genom Drottningholm.

| Namn               | Fastighet   | Namn           | Fastighet    |
|--------------------|-------------|----------------|--------------|
| Johanna Nieuw Berg | 2:172       | PER WETTERLUND | DALBOR. 3    |
| Matts Mattsson     | Soltoppsv 7 | Hakan Holmen   | Dalbor. 6    |
| Jonny Floden       | Ängsv. 12A  | Carl           | Dalbor 4.    |
| Bengt Ljungerö     | Fågelv. 6   | Stefan         | Skogsv 3     |
| Lill Ljungerö      |             | Stefan         | Skogsv. 3    |
| Margit Siönäs      | Fågelv. 7   | Stefan         | Stockby 4:90 |
| Kenneth            | Fågelv. 7   | Stefan         | Stockby 4:90 |
| Kleng              | Fågelv. 3   | Stefan         | Stockby 4:77 |
| Jon                | Kallv. 3    | Stefan         | Stockby 4:55 |
| Camilla Myrén      | Vallv. 3    | Stefan         | Stockby 4:55 |
| M. B.              | Dalbor. 1A  | Stefan         | Strandv. 12  |
| M. B.              | Dalbor 1A   | Stefan         | Strandv 12   |
| Anna V. V.         | Dalborv. 13 | Stefan         | Strandv 11   |



2011-04-06

Stenhamra 2011-04-04

Diarienumr. 2009.16  
Diariet/beteckn. 214

Synpunkter på Program Sjöhall dnr PLAN.2009.16.214

Att prioritera Sjöhall som förtätningsområde är ett dåligt beslut eftersom området ligger så långt ner i Stenhamra man kan komma trafikmässigt och det är dessutom ett av Stenhamras populäraste rekreatiomsområden. Vi protesterar mot den föreslagna planen för utbyggnad av Sjöhallsområdet pga ett antal skäl som listats nedan.

- Till att börja med är underlaget felaktigt. Man påstår felaktigt att området "består huvudsakligen av äldre före detta fritidshus". Tvärtom är många hus permanentbostäder som härstammar från stenhuggartiden, en tid som i kommunens helhetsbild över Stenhamra hyllas som kulturhistoriskt intressant och resterna därav är en av kulturbärarna i Stenhamra.
- Vi vill inte ha den flerdubbling av trafikintensiteten genom vårt bostadsområde som den tänkta utbyggnaden kommer att innebära, vare sig på befintliga smala vägar eller genom att ytterligare exproprierad mark tas i anspråk.
- Det faktum att kommunens fd reningsverk som skämmer området och borde åtgärdas, ligger på potentiellt förorenad mark tas som anledning att inte göra något åt det vilket är oacceptabelt.
- Promenadstråk saknas inte idag även om det kunde göras tydligare hur man hittar till den befintliga strandpromenaden via Stockby 4:68.
- Alternativet för det fortsatta arbetet mot kommunens expansionsmål bör istället vara en prioritering av Uppgård II. Stenhamra bör utvidgas istället för att förtätas. Här är inte heller vägar och kommunikationer något problem.
- Dessutom måste en expansion kopplas till infrastruktur. Börja med att se till att Stenhamra Centrum, vårdcentralen, daghem, fritidshem, vägar mm kan hantera befolkningsökningen. Ta i detta sammanhang också med trafikproblemen in emot Brommaplan, framförallt genom Drottningholm.

Namn

Fastighet

Ulf Flanagan 4:674

Fredrik Höglund 4:158

Peter Larsson 4:157

Anette Söderberg 4:157

Deja Suljovic Strandv. 17B

Imel Chmurek Stockby 4:17

Bengt Forsman

Folke Forsman

Ulf Jön Strandv. 23

Emma Öster Strandv. 17A

Ulf Jön Soltorpväg 37

Kickan Persson

Ing-Marie Wijk 4:64

Namn

Fastighet

Stenhamra

4:164

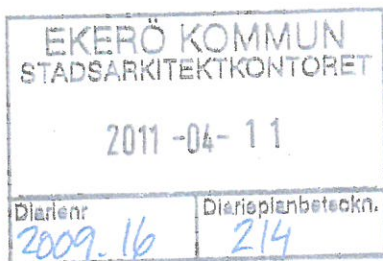
Stenhamra

Stockby 2:25



EKERÖ KOMMUN  
Receptionen  
2011-04-11

Stenhamra 2 april 2011



Ekerö kommun  
Stadsarkitektkontoret  
Box 205  
178 23 Ekerö

## Synpunkter gällande "Program för Sjöhall, Stockby 2:24 m fl, på Färingsö, Ekerö kommun, dnr PLAN 2009.16.214.

Vi har tagit del av ovanstående programförslag och vill framföra följande synpunkter.

I programförslaget anges att Sjöhällsområdet är **det viktigaste grönområdet** i Stenhamra, vilket vi helt instämmer i. Vidare anger förslaget att delar av området är lämpat för bostadsbebyggelse - där är vi av en helt annan åsikt.

Där får vi medhåll av myndigheter och forskning. **Folkhälsoinstitutet** skriver i en rapport till vägledning för samhällsplanerare, hur viktigt det är att inte bebygga tätortsnära grönområden sett ur ett folkhälsoperspektiv. **Naturvårdsverket**, redovisar i en annan publikation aktuell forskning om "Naturen som kraftkälla" för människors hälsa och välbefinnande, i syfte att **stärka den tätortsnära naturens ställning** i förhållande till annan markanvändning.

**Ekerö kommun** skriver i **sin egen översiktsplan** hur viktigt det är att planera så att den gröna strukturen i tätorterna bibehålls, där anges också att ny bebyggelse skall ske med **försiktighet** och **omtanke** för att **bevara sin nuvarande karaktär**.

Med den planering som nu ligger tycker vi att hela Sjöhällsområdet **förlorar sin karaktär** av äldre gles villabebyggelse och en miljö med lugn och ro och naturkänsla. Ett trevåningshus i Sjöhall passar inte in i områdets karaktär.

Grönområdet, mellan Skogsvägen/Byängsvägen, 2.129, där ny bebyggelse planeras, fungerar nu som en **avskiljare** och ger en viss **harmon**i i landskapet mellan de olika villaområdena, så att området inte blir **för kompakt** och får karaktären av villaförort.

Ny bebyggelse medför mer bilar, gräsklippare, lövblåsar, mopeder mm – vilket ger en **påtaglig ökning av buller** vilket är stressande.

Andra effekter, som grönområdets förmåga att dämpa buller, absorbera luftföroreningar, reglera klimat genom att dämpa värmeböljor och hårda vindar, är viktiga egenskaper, särskilt nu med de pågående klimatförändringarna.

Grönytor och träd **dämpar dagvattenavrinning** vilket är viktigt med tanke på områdets närhet till Mälaren som är vår vattentäkt.



För oss som bor längs Byängsvägen har detta grönområde stor betydelse för vår livskvalité, känslan att bo nära djur och natur och en god och stimulerande miljö och lekplats för barnen. Denna miljö är skälet till att vi valt att bo här och ta olägenheterna med den begränsade servicen, bilköerna, de långa arbetsresorna - många av oss har dagligen en restid på 3 - 4 tim, ofta mer.

Forskning visar att även små grönområden är viktiga för att förhindra utarmning av den biologiska mångfalden och att mängden vegetation har stor betydelse för artrikedom. Det område som planeras att bebyggas, är i dag det absolut bästa i aktuellt grönområde, för fågel- och djurlivet med sin artrikedom när det gäller olika trädslag och buskar, samt möjlighet till boplatser, skydd och föda.

Vi tycker att vi människor skall vara generösa och dela med oss och låta fåglar och djur få behålla denna "lilla vrå". Vi anser inte att en sjönära bebyggelse för några få (det nämndes 8 villor) står i proportion till vad så många förlorar i boendemiljö, utarmning av fågel- och djurliv, rekreation för flanörer och i förlängningen för folkhälsan.

Sträckan Byängsvägen – Sjöhällsvägen och bort mot badet är de absolut populäraste promenad- och motionsstråket i den här delen av Stenhamra. Sträckan nyttjas synnerligen frekvent av många brukargrupper, bl a hundägare som rastar sina hundar, många äldre personer som går stavgång, grupper som anses som särskilt viktiga att tillgodose gällande tillgång till natur.

Skälet att välja denna sträcka är naturligtvis att här finns natur, som är nära och lättillgänglig. Stressrelaterade sjukdomar ökar, forskning visar att återhämtning är den viktigaste faktorn för att förebygga insjuknande. Sådana sjukdomar är långdragna och kostsamma för samhället, innebär förlorade skattekrönor och är plågsamma för individen.

Väl belagd forskning har påvisat, att vistelse i natur har en stressreducerande effekt, sänker blodtryck och puls, ökar koncentrationsförmågan, minskar aggressivitet, påskyndar tillfrisknande efter sjukdom, mm. Att betrakta natur är vilsammare för hjärnan än att betrakta byggnader. Denna effekt går förlorad vid en byggnation och den planeras på just den sträcka, där man verkligen känner att man "går ned i varv"!

De viktigaste faktorerna, när det gäller att bege sig ut i naturen i vardagen har visats vara tid och avstånd. Forskning visar att grönområde inom 300 m från bostaden, var den gräns för att det skall nyttjas dagligen. I denna del av Stenhamra är grönområdet längs Byängsvägen/Sjöhäll det enda som finns "för dagligt bruk".

Det har i programmet för Sjöhäll bedömts att detta område är av mindre värde som grönområde. I Naturvårdsverkets rapport om projektet "TätortsNLS" där man söker få fram en metodik att mäta "Upplevelsevärden" i tätortsmiljöer, föreslås man använda "Grahns parkkaraktärer" och de åtta kvalitetserna i Folkhälsoinstitutets checklista (allt säkert väl känt av stadsarkitektkontoret) – vi anser att området uppfyller de flesta kriterier i dessa listor.

Vidare anges i rapporten att lokal kunskap skall tas till vara, samt att man skall fånga upp det som är folkmajoritetens uppfattning om hur viktiga grönytor är och hur de används av befolkningen. För oss boende i Stenhamra är denna grönya synnerligen värdefull.

En annan aspekt av den planerade förtätningen är djupt oroande, - en påtaglig ökning av trafikmängden, då de flesta hushåll i dag har två eller flera bilar. I området rör sig många oskyddade trafikanter, cyklister, lekande barn och husdjur på de smala vägarna utan



trottoarer, vägar så smala att bilar inte kan mötas. Mer trafik ökar givetvis **olycksrisken**.

Parkeringsplatserna vid Konsum/gamla ICA-tomten är redan nu för få.

När det gäller den norra delen, är upprustning av badet och omgivningen där i kring **mycket uppskattat**. Gällande caféets placering, tycker vi att gamla reningsverket är en bättre plats för detta. Och kommunen borde ta sitt ansvar och sanera marken vid reningsverket.

Vi tycker inte att Ekerö kommun, med det lagda förslaget, lever upp till sina intentioner i översiktplanen, att nybyggnation skall ske med **försiktighet** och **omtanke**. De flesta människor lever i dag med en hög stressnivå och därför är rekreation och boendemiljö synnerligen viktiga faktorer. Med det **stora antal** nya bostäder som planeras, på denna lilla yta och i den miljö, som nu så många uppsöker, för att den reducerar stress, där avses i stället att "bygga in" mera stress.

**Infrastrukturen** i Stockholmsregionen är redan nu **ansträngd**, det drabbas vi dagligen av med den trafiksituation som råder, brist på förskoleplatser, larm om att sjukhusens vårdplatser minskar, medan befolkningen ökar, mm.

Det är dags att **bromsa** ned takten, om Ekerö fortfarande skall vara ett attraktivt alternativ att bo och leva i.

Sammanfattningsvis är vår ståndpunkt att detta program **inte** skall genomföras.

Med vänliga hälsningar

Boendes längs Byängsvägen, Stenhamra

Namnteckning/namnförtydligande:

Fastighetsbeteckning:

|                      |                      |               |
|----------------------|----------------------|---------------|
| Lars Ljunggren       | Lars Palmgren        | Stockby 2:94  |
| Elisabet Hallsten    | ELISABET HALLSTEN    | Stockby 2:94  |
| Erik Solberg         | (ERIK SOLBERG)       | Stockby 2:95  |
| Oscar Linde          | (OSCAR LINDE)        | Stockby 2:71  |
| Anna Linde           | (ANNA LINDE)         | Stockby 2:71  |
| Cristina Nilsson     | CRISTINA NILSSON     | Stockby 2:68  |
| Ola Ohlsson          | OLA OHLSSON          | Stockby 2:68  |
| Pernilla Lagergren   | Pernilla Lagergren   | Stockby 2:96  |
| Ake Lagergren        | Ake Lagergren        | — 11 — — 11 — |
| Maria Markgren       | Maria Markgren       | Stockby 2:70  |
| Ann-Christin Ahlberg | Ann-Christin Ahlberg | Stockby 2:69  |
| James Vindblad       | James Vindblad       | Stockby 2:76  |

Synpunkter gällande "Program för Sjöhall, Stockby 2:24 m fl, på Färingsö,  
Ekerö kommun, dnr PLAN 2009.16.214.

Namn-teckning/namn-förtydligande:

Fastighetsbeteckning:

Per-Olof Markgren / Per-Olof Markgren

Stockby 2:70

Gert Berth / Leif Berth's

stockby 2:99

Eva Berth's

Eva Berth's

Stockby 2:99

Jenny Krutén

Pär Krutén

Jenny Krutén

Jenny Krutén

} 2:72

Göran Lennell

Göran Lennell

7:2

Håkan Steinholtz

Håkan Steinholtz

2:73

Inger Jönsson

Inger Jönsson

2:98