


**EKERÖ
KOMMUN**
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

2018-06-01

 GRANSKNING
 STANDARDFÖRFARANDE
 Enligt PBL (2010:900)

Detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m fl) SMÅA på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2005.04

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har genomförts under perioden **29 mars – 28 april 2017**. Planhandlingarna har skickats ut till berörda instanser och till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Handlingarna har även funnits tillgängliga på biblioteken i Ekerö och Stenhamra, i kommunhuset samt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte för allmänheten hölls den 24 april 2017. På mötet närvarade ca 20-30 personer, från kommunen deltog Annika Ratzinger från Miljö- och stadsbyggnadskontoret och Michaela Thomsson från Exploateringskontoret. Frågor/synpunkter som kom upp på mötet var:

- Utformningen av ladan
- Trafikkapaciteten med tanke på bostadstillskottet
- Utsikten från Lilla Sörgården och Skepparns väg

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

Myndigheter m.m.	
Länsstyrelsen i Stockholms län	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att Länsstyrelsen nedanstående synpunkter beaktas inför nästa planskede. Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.	

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett förtjänstfullt sätt belyser miljökvalitetsnormerna för vatten och miljöproblemen i den berörda vattenförekomsten Mälaren-Långtarmen. Länsstyrelsen saknar dock en uttalad bedömning huruvida MKN kommer att följas eller inte. Kommunen behöver komplettera planhandlingarna med en bedömning av planens påverkan på MKN i Långtarmen.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

I planbeskrivningen hänvisar kommunen till en bullerberäkning av trafikbuller som gjorts med hjälp av vägledningen som tagits fram av Boverket och Sveriges kommuner och landsting. Enligt bullerberäkningen finns det indikationer på att befintliga hus i planens norra del överskrider ekvivalentnivån 55 dBA. Länsstyrelsen anser att frågan om buller behöver vara fullt utredd till granskningsskedet och redovisad i planhandlingarna.

Geoteknik och översvämningsrisk

Länsstyrelsen har tagit emot synpunkter från Statens Geotekniska Institut (SGI) i yttrande daterat den 5 april 2017.

I likhet med SGI anser Länsstyrelsen att de geotekniska förhållandena avseende risk för ras och skred behöver vara utredda inom planprocessen. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Kommunen behöver tydligt bedöma och motivera ifall marken är lämplig för planerad bebyggelse.

Enligt Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren (Fakta 2015:2) bör sammanhållen bebyggelse av betydande vikt (d.v.s. inte uthus, garage eller motsvarande) placeras över nivån+

En dagvattenutredning har genomförts för att få en bedömning för planens påverkan på recipienten. MKN kommer att följas och enligt utredningen kommer recipienten påverkas positivt av att planen genomförs.

Bullerutredning har genomförts och visar att det är två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad (56 dBA). Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter att detaljplanen har genomförts.

Geoteknisk utredning har genomförts och marken anses lämplig utifrån geotekniska aspekter med hjälp av pålning och likvärdiga åtgärder.

Avsteg gällande rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse görs inte.

2,7 meter enligt höjdsystem RH2000. Om avsteg görs behöver kommunen motivera detta i planhandlingarna.

Markföroreningar

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, Efterbehandlingsstödet, finns det idag ett objekt (bensinpump) registrerat inom planområdet. Det kan ha funnits andra miljöfarliga verksamheter på platsen som inte Länsstyrelsen har någon kännedom om.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att markundersökningar med kompletterande bedömning bör genomföras inom planområdet för att bedöma områdets lämplighet för sitt ändamål. Föreligger det någon risk bör det i planhandlingarna framgå hur man avser att säkerställa att risken minimeras för människors hälsa.

Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas. Detta på grund av att det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar.

Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Markavvattningsföretag

Enligt planbeskrivningen finns ett torrlägningsföretag inom och intill aktuellt planområde. Handlingar som rör markavvattnings/torrlägningsföretaget och dess förrättning finns tillgängliga på Stadsarkivet. Åtgärder får inte utföras inom markavvattningsföretaget som påverkar funktionen och syftet med företaget.

Förslagens påverkan på markavvattningsföretaget bör utredas inom ramen för planarbetet och vara vägledande för huruvida en omprövning av företaget ska begäras. Om förutsättningarna för planområdet och en fungerande dagvattenhantering från planområdet kräver att markavvattningsföretaget finns kvar och underhålls bör planområdet ingå i

Flödet påverkat av klimatförändring har tagits i åtanke i dagvattenutredning.

Synpunkten noterad. Åtgärder kommer tas vid för att inte påverka funktionen och syftet med företaget.

Det område som är inom markavvattningsföretagets gränser ska ingå i det. Omprövning och kostnadsfördelning görs hos Mark- och miljödomstolen.

markavvattningsföretaget. Detta för att kostnaden för utförande och drift ska fördelas mellan markavvattningsintresset och avloppsintresset. Omprövning av markavvattningsföretag och kostnadsfördelningen för underhållet av markavvattningsföretag görs hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.

Fornlämningar

Fornlämningarnas läge är beskrivet på ett bra sätt i planhandlingarna. En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte ska göras under våren på de ställen där eventuella markingrepp planeras eller tillåts enligt planförslaget.

113§-förordnande

Befintliga § 113-förordnanden kommer att fasas ut under de kommande åren och vid utgången av 2018 kommer förordnandena upphöra att gälla. De nya regler som trädde i kraft den 1 januari 2015 innebär att några nya beslut av den här typen inte kommer att kunna meddelas för de planprocesser som påbörjats från och med detta datum. Det bör framgå av planbeskrivningen att förordnandena kommer att upphöra att gälla vid utgången av 2018. Särskilda bestämmelser för hur ett äldre 113 §-förordnande ska kunna upphävas har inte slagits fast i lag. Kammarrätten har i dom den 21 april, mål nr 5858-10, slagit fast att dylika förordnanden går att upphäva. Kammarrätten har till stöd för denna bedömning anfört bl.a. följande. "Förordnanden utgör ett medel för att genomföra detaljplaner. Detaljplanen reglerar markens användning och bebyggelsen respektive förändringar av markanvändningen och bebyggelsen. Detaljplanen kan i enlighet härmed upphävas och nya detaljplaner kan antas. Mot denna bakgrund föreligger enligt kammarrätten inte hinder mot att upphäva ett förordnande med anledning av att en ny detaljplan avses antas. Som förutsättning för att ett förordnande ska kunna upphävas bör enligt kammarrätten i princip krävas, i likhet med vad som gäller för ändring av ett förordnande i samband med en planändring, att det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren."

Mot bakgrund av ovanstående råder Länsstyrelsen kommunen att komma in med en begäran om upphävande av förordnandet under

En arkeologisk undersökning i avgränsande syfte har genomförts. RAÄ Färentuna 82 har kunnat avgränsas mot söder och väster. I norr överlagras troligen lämningarna av vägbank och gc-väg. Mot öster överlagras lämningar av vägbank till infartsväg, öster om vägbanken finns det berg i dagen och berg som sannolikt utgör en naturlig begränsning till fornlämningen. RAÄ Färentuna 83 har en omfattande utbredning och kunde avgränsas mot norr, väster och söder. Fornlämningen har dock en vidare utbredning mot öster utanför planområdet där en avgränsning inte har gjorts.

Tillägg i planbeskrivning har gjorts gällande 113§-förordnande.

framtagandet av detaljplanen. Alternativet är att vänta med att anta planen till efter den 1 januari 2019 då exploatörsbeslutet upphört att gälla. <i>Huvudmannaskap</i> Huvudregeln är att kommunen är huvudman för de allmänna platserna, men om det finns särskilda skäl kan någon annan vara huvudman. Kommunen bör motivera varför enskilt huvudmannaskap är lämpligt i ett område likt detta. Vanligtvis bör huvudmannaskap inom detaljplanelagd bebyggelse för permanentboende vara allmänt, vilket också framgår av plan- och bygglagen. Ett sammanhållet huvudmannaskap syftar bl.a. till att bidra till en helhetssyn och för att med kompetens kunna hantera komplicerade planeringsfrågor. <i>Behovsbedömning</i> Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.	<i>Varför det planeras bli enskilt huvudmannaskap har motiverats ytterligare i planbeskrivningen.</i>
Lantmäteriet	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Delar av planen som måste förbättras <i>Huvudmannaskap</i> Enligt 4:7 PBL får kommunen, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser, istället för kommunalt. Lantmäteriet är av uppfattningen att dessa särskilda skäl inte finns tydligt redovisade i planbeskrivningen. Vidare är Lantmäteriet av uppfattningen att kommunalt huvudmannaskap bör gälla i hela planområdet. <i>Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser</i> Enligt 4:33 PBL ska det i planbeskrivningen finnas en redovisning av vilken det framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Konsekvensbeskrivning saknas i det aktuella planförslaget och 4:33 PBL kan inte anses uppfylld. Komplettering måste ske. Vidare behöver beskrivningen av de fastighetsrättsliga frågorna omarbetas och kompletteras.	<i>Varför det planeras bli enskilt huvudmannaskap har motiverats ytterligare i planbeskrivningen.</i> <i>Komplettering gällande konsekvensbeskrivning och fastighetsrättsliga frågor har genomförts i planhandlingarna.</i>

Här följer exempel på otydligheter kring de fastighetsrättsliga frågorna i planen: Frågorna kring bildande av nya gemensamhetsanläggningar måste belysas tydligare. Vidare har omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter inte behandlats, inte heller ändring/upphävande av befintliga servitut. För många av de planlagda grönområdena är det oklart vilka fastigheter som bör delta i en gemensamhetsanläggning. För vilka fastigheter områdena är av väsentlig betydelse är en svårbedömd fråga. Även intilliggande fastigheter, som dock ligger utanför planområdet, skulle kunna yrka att området är av väsentlig betydelse för dem. Oklarheten kring vilka fastigheter som bör delta i vilka gemensamhetsanläggningar gäller även för GÅNG/CYKELVÄG och LOKALGATA. Lokalgatan och gång- och cykelvägen mellan Kungsberga 34:5 och Kungsbergavägen kan troligen bedömas vara av väsentlig betydelse även för Kungsberga 34:5. Lantmäteriet förordar kommunalt huvudmannaskap i hela planområdet. I flera kvarter finns ett eller flera områden planlagda som g-områden för avfallshantering. Lantmäteriet vill erinra om att fastigheter inom ett kvarter inte kan delta i en gemensamhetsanläggning inom ett annat kvarter. g-område på kvartersmark kan enbart upplåtas för fastigheter inom det kvarteret. Det bör övervägas om dessa områden istället bör planläggas som allmän plats. Det är oklart hur E-området ska genomföras. Det saknas information om hur markåtkomsten avseende den del av Kungsberga s:1 och s:5 som lagts ut som allmän plats HUVUDGATA ska ske. Under rubriken Huvudmannaskap anges vilka fastigheter som berörs av allmän platsmark. I uppräkningsen saknas Kungsberga 34:2. Även marksamfälligheterna Kungsberga s:1 och s:5 saknas.	<i>Bildande av nya gemensamhetsanläggningar har belysts tydligare. Befintliga gemensamhetsanläggningar och befintliga servitut har behandlats.</i> <i>Vilka fastigheter som bör delta i en gemensamhetsanläggning gällande grönområdena har beskrivits tydligare i genomförandekapitlet i planbeskrivningen.</i> <i>Vilka fastigheter som bör delta i en gemensamhetsanläggning gällande gc-väg och lokalgata har beskrivits tydligare i genomförandekapitlet i planbeskrivningen.</i> <i>Varför det planeras bli enskilt huvudmannaskap har motiverats ytterligare i planbeskrivningen.</i> <i>Synpunkten har noterats.</i> <i>Har beskrivits tydligare i planbeskrivningen.</i> <i>Information avseende s:1 och s:5 har lagts till i genomförandekapitlet i planbeskrivningen.</i> <i>Vilka fastigheter som berörs av allmän platsmark har kompletterats i planbeskrivningen.</i>
--	---

Det anges att anslutningspunkt för kommunalt VA ska dras fram till varje enskild fastighet. Om t ex Kungsberga 6:59 avstyckas och styckningslotten omfattar den södra delen av fastigheten så är det oklart hur en kommunal anslutningspunkt ska kunna anläggas på kvartersmark. För att ledningsrätter ska kunna bildas på kvartersmark krävs u-område i detaljplanen. Vidare anges i planbeskrivningen att ledningsrätt ska bildas inom u-områden i planen. Lantmäteriet kan dock inte finna något u-område i plankartan, inte heller återfinns planbestämmelsen u bland planbestämmelserna.

Avtal

Enligt 5:13 PBL ska exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av avtalet redovisas i planbeskrivningen. Lantmäteriet anser att redovisningen avseende exploateringsavtalet i planförslaget måste utvecklas och förtydligas.

Ekonomiska frågor

De ekonomiska frågorna avseende kostnader för lantmäteriförrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmäteriförrättning måste utvecklas och förtydligas.

Frågan om ersättning med anledning av föreslagna q-bestämmelser bör hanteras i planen. Det bör framgå av under de ekonomiska frågorna vilken bedömning som gjorts eller åtminstone att ersättning enligt 14 kap PBL kan bli aktuell.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen p2, byggnad ska placeras minst 6,0 meter från gräns mot väg, innebär ett hinder mot plangenomförande avseende Kungsberga 30:1 så länge befintlig byggnad på fastigheten finns kvar. Om den del av Kungsberga 30:1 som planläggs som huvudgata med kommunalt huvudmannaskap ska överföras från Kungsberga 30:1 så kommer ny gräns närmare befintlig byggnad än 6,0 meter.

Plankartan

Enligt Boverkets allmänna råd ska den administrativa bestämmelsen a begränsas av en administrativ gräns. Administrativ gräns gäller fram till annan administrativ gräns, användningsgräns eller planområdesgräns och stoppas inte av egenskapsgräns.

Enligt diskussion med Roslagsvatten AB behövs inte detta u-område då de drar fram förbindelsepunkt intill den befintliga för 6:59. Delas inte infartsväg vid avstyckning dras förbindelsepunkt fram till den nya fastighetens infartsväg.

u-områden har lagts till i plankartan där det har behövts för både befintliga och nya ledningar.

En beskrivning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll har beskrivits ytterligare.

Ekonomiska frågor gällande kostnader för lantmäteriförrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut har utvecklats.

Beskrivning gällande ersättning för q-bestämmelser har lagts till i planbeskrivningen.

Planbestämmelsen p₂ har tagits bort från fastigheten 30:1 för att tillgodose livsmedelsbutikens behov.

Administrativa och AE-gränser har lagts till i plankartan.

Egenskapsgränser och administrativa gränser bör kombineras om de sammanfaller. För bestämmelserna saknas administrativ gräns i plankartan. <i>Grundkartan</i> I grundkartan saknas koordinater och koordinatkryss. Vidare saknas flera fastighetsbeteckningar och befintliga rättigheter. Grundkartan måste kompletteras med detta. Grundkartan behöver också kompletteras med befintliga rättigheters utbredning. I området finns gränser tillkomna genom avsöndring. Lantmäteriet vill framföra att dessa gränser inte är lagligt bestämda och att fastighetsbestämning kan komma att behövas vid plangenomförandet. I området finns även andra gränser med stor osäkerhet, och även där kan fastighetsbestämning komma att behövas. <i>113§-förordnande</i> I planhandlingarna anges att kommunen kommer att skicka en ansökan till länsstyrelsen om upphävande av det gällande 113§-förordnandet. Lantmäteriet vill framföra att det är osäkert om det finns lagstöd i PBL för länsstyrelsen att besluta om ändring av ett gällande exploatörsbeslut innan den nya planen antas när planprocessen inletts under 2015. Rättsläget är dock oklart. <u><i>Delar av planen som bör förbättras</i></u> <i>Fastighetsrättsliga frågor</i> Det anges att Kungsberga 1:34 ägs av Småa AB och att övrig mark ägs av enskilda fastighetsägare. Lantmäteriet vill upplysa om att Kungsberga 20:2 ägs av Ekerö kommun. Enligt planhandlingarna ska allmän plats på Kungsberga 1:34 överföras till den kommunala fastigheten Kungsberga 20:2. Lantmäteriet ställer sig frågande till varför allmän plats med enskilt huvudmannaskap avses överföras till en kommunalt ägd fastighet. Vidare anges att kvartersmarken på Kungsberga 1:34 får avstyckas och bebyggas utifrån illustrationsplan. Lantmäteriet vill framhålla att en illustrationsplan inte är bindande vid fastighetsbildningen.	<i>Ny grundkarta har beställts och är färdig med koordinater och koordinatkryss.</i> <i>Synpunkten har noterats.</i> <i>En begäran av upphävning av 113§-förordnandet ska göras efter granskning pga. Länsstyrelsens rekommendationer. Antas planen efter 1 januari 2019 upphävs 113§-förordnandet.</i> <i>Upplysningen har noterats.</i> <i>Synpunkten har noterats.</i> <i>Planbestämmelser har ändrats till att inte koppla till icke-bindande handlingar.</i>
--	---

<i>Planområdets omfattning</i> De södra bostadshusen på Kungsberga 34:5 har i flera fall trädgårdsanläggningar in på Kungsberga 34:2. Den marken är i planförslaget utlagd som allmän plats natur med enskilt huvudmannaskap, vilket medför att avsikten är att marken ska upplåtas som grönområde för en gemensamhetsanläggning. Det bör övervägas om denna mark istället borde planläggas som kvartersmark och överföras till Kungsberga 34:5. <i>Fastighetsförteckningen</i> Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen men noterar att Kungsberga s:1 saknas som marksamfällighet, Kungsberga ga:1 och ga:5 som anläggningssamfällighet samt servitutet för väg enligt akt 01-FÄR-191 som rättighet inom planområdet.	<i>Synpunkten har noterats.</i> <i>Detta har noterats och ska tas med vid nästa beställda fastighetsförteckning.</i>
Trafikverket	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
I vägens närområde finns gång-cykelväg och kollektivtrafik/busshållsplatser som tillhandahåller anslutning med kollektivtrafik in mot Ekerö och Stockholm. <i>Gång-cykelvägar och lokala kopplingar</i> Genom detaljplanen möjliggörs resande med olika färdssätt genom tex nyanläggning av gång/cykelväg som ansluter till centrum, skola och kollektivtrafik. Detta förstärker lokala kopplingar och möjliggör ökat resande med gång/cykel, vilket Trafikverket ser som positivt. Trafikverket anser att gång- och cykelpassagen vid Kungsbergavägen/Konsum behöver trafiksäkras i samband med att detaljplan upprättas. <i>Buller</i> Detaljplanen behöver visa hur bostäder, befintliga och nya klarar bullerkrav 55 dBA vid fasad. Speciellt gäller det bostäder nära Kungsbergavägen/Stavborgsvägen så som "Ladan" och befintliga bostäder vid Stavborgsvägen. <i>Anslutning till allmän väg</i> Detaljplanen föreslår bl a utfartsförbud öster om lokalgatan mot Kungsgatan. Åtgärden är positiv	<i>Detaljplanen innebär att en tydligare körbana för gång- och cykeltrafikanter vid Coop kommer att uppföras.</i> <i>Bullerutredning har genomförts och visar att det är två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad (56 dBA). Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter detaljplanen har genomförts. Vidare följer detaljplanen nya</i>

för trafiksäkerheten och Trafikverket uppmuntrar planens initiativ till utfartsförbud och samordnade anslutningar. I planbeskrivningen står vidare att den befintliga anslutningen i södra bostadsområdet ska trafiksäkras. Samtidigt planeras för gemensamhetsanläggning (g3) vid anslutningen som i placering skymmer sikten. Förslagsvis flyttas gemensamhetsanläggning till en plats som inte skymmer korsningen/ anslutningen. Trafikverket vill i tidigt skede ta del av förslag till trafiksäkrad anslutning, för att kunna lämna synpunkter. Trafikverket ser det som önskvärt att införa utfartsförbud för fler fastigheter, för att öka trafiksäkerheten. Exempelvis kan utfartsförbud införas på sträckan betecknad a3 och delar av a2. Utfartsförbud kan på samma sätt införas för det befintliga norra bostadskvarteret närmast Stavborgsvägen. Utfartsförbud skulle även kunna införas för planområde H och C, eftersom parkering ska anordnas på baksida. <i>Översyn väghållarskap</i> Inom Trafikverket pågår en översyn av väghållarskap för att få till ett effektivt väghållarskap. Väg 808 är en av de vägar som är föreslagna i översyn till förändrat väghållarskap från statligt till enskilt alternativt kommunalt väghållarskap. Översynen pågår 2017-2018, och Trafikverket kommer att ta kontakt med kommunen i denna fråga. Om kommunen väljer att överta väg 808 innan denna detaljplan vinner laga kraft, kan kommunen agera utan involvering av Trafikverket i framtida utförande. <i>Ledningar i vägområdet</i> VA-ledning planerar korsa Kungsbergavägen. Enligt väglagen (1971:48) måste tillstånd sökas hos väghållningsmyndighet innan ny ledning dras eller utför arbete i vägområdet. På Trafikverkets hemsida finns mer information kring ledningssärenden och ansökan finns för att skriva avtal och checklistor. Längs Kungsbergavägen går gång/cykelväg som kommunen är väghållare för. Trafikverket rekommenderar kommunen tillser att den hålls öppen/alternativt leds om under byggtid så att god framkomlighet fortfarande råder för gång- och cyklister.	<i>bullerförordning</i> där ekvivalentnivån är 60 dBA. <i>Gemensamhetsanläggning för avfallshantering har flyttats söderut och skymmer inte längre sikten vid korsningen Kungsbergavägen och den planerade utfarten.</i> <i>Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det är bättre att trafiken leds genom Kungsbergavägen istället för små lokalgator.</i> <i>Kommunen kommer inte att överta väg 808 innan detaljplanen vinner laga kraft. Vidare diskussion kan föras vid en senare tidpunkt.</i> <i>Roslagsvatten AB söker tillstånd innan nya ledningar dras i vägområdet.</i> <i>Miljö- och stadsbyggnadskontoret strävar efter att så god framkomlighet som möjligt fortfarande råder för gång- och cykeltrafikanter.</i>
--	--

<i>Byggnadsfritt avstånd</i> Längs väg 808 gäller i enlighet med § 47 Väglagen att byggnad eller annan anläggning som kan inverka negativt på trafiksäkerheten inte utan länsstyrelsens tillstånd får uppföras inom 12 m från vägområdet (krönet på dikets bakslänt). Kommunen bör i detaljplanen säkerställa ett motsvarande bebyggelsefritt avstånd intill statlig väg, genom s.k. prickmark, mark där byggnader inte får uppföras. Prickmark med 12 meter bör införas för det norra bostadsområdet med befintliga bostäder/fastigheter. <i>Avtal och ekonomi</i> Om detaljplanen innebär att åtgärder krävs på Kungsbergavägen ska avtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet ska hantera åtgärder på eller i Kungsbergavägen närhet, för att säkerställa att åtgärder inte påverkar väg 808 negativt. I avtal ska det också framgå att kommunen upplåter mark för väg 808 med vägrätt till Trafikverket. Trafikverket vill upplysa om att kostnader för åtgärder på och i anslutning till Kungsbergavägen bekostas av kommunen. Vidare kan nämnas att kommunen har möjlighet att ansöka om medfinansiering för gång/ cykelväg. <i>Övriga frågor</i> Det behövs klargöras om bussar ska kunna använda vägområde/yta för vändning runt området/busshållsplats Kungsberga Konsum. Om så är fallet behöver behövs huvudmannskapet ändras från enskilt till kommunalt. Kungsbergavägen är en så kallad BK2 väg (Bärighetsklass 2) med låg årsmedels-dygnstrafik. Kommunen behöver tillse att byggtrafik och framtida trafikering klarar aktuell bärighetsklass.	<i>Inte lämpligt att lägga prickmark där det ligger befintlig bebyggelse då dessa byggnader då skulle strida mot den nya detaljplanen.</i> <i>Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och Trafikverket då kommunen anser att utföra åtgärder på Kungsbergavägen.</i> <i>Upplysningen har noterats.</i> <i>Kommunalt huvudmannskap har lagts till i plankarta så bussar kan utnyttja vändplatsen.</i> <i>Synpunkten har noterats.</i>
Miljönämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<u>Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning</u>	

Dagvatten

Efter exploatering kommer andelen hårdgjord yta att öka inom planområdet, främst till följd av att åkermark tas i anspråk för bebyggelse. Detta leder till ökade flöden av dagvatten och till att vattnets innehåll av förorenande ämnen påverkas. Enligt dagvattenutredningens beräkningar kommer det dimensionerande dagvattenflödet från planområdet öka med ca 60 % om man tar hänsyn till framtida klimatförändringar. När det gäller föroreningsinnehållet minskar halterna av kväve och lösta partiklar till följd av att åkermark tas ur produktion, samtidigt som andra förorenande ämnen (metaller, olja och polycykliska aromatiska kolväten) ökar.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att beräkningarna på vattenflöden och föroreningshalter måste revideras då planområdets avgränsning har ändrats efter att dagvattenutredningen gjordes. En viktig skillnad som påverkar både flöden och föroreningsinnehåll är att beräkningarna utgick från ett större planområde som efter exploatering hade kvar drygt 4 hektar åkermark.

Miljökvalitetsnormer för ytvatten

I planbeskrivningen finns en bra och tydlig redovisning av de miljökvalitetsnormer för ytvatten som gäller för recipienten Långtarmen och vad det innebär vid planering och planläggning. I planbeskrivningen anges vidare att fördröjning och rening av dagvattnet ska ske inom planområdet så att miljökvalitetsnormerna i recipienten inte påverkas negativt. Man anger också att föroreningstransporten till recipienten minskar om erforderliga dagvattenåtgärder genomförs. Miljö- och hälsoskyddskontoret saknar dock beräkningar på hur mycket de föreslagna åtgärderna (öppna diken och växtbäddar) fördröjer och renar vattnet. De beräkningar som redovisas i dagvattenutredningen är flöden och halter före och efter exploatering, men inte efter att åtgärder vidtagits. Kraven på att visa att en plan inte riskerar att påverka recipienten negativt har skärpts efter att EU-domstolen i en dom (mål C461/13, Weserdomen) fastställt att medlemsstaterna är skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamhet som riskerar att orsaka en försämring av status. Domen klargör också att en försämring till lägre klass för en enskild

Kompletterande dagvattenutredning har genomförts med beräkningar på vattenflöden och föroreningshalter.

Den kompletterande dagvattenutredningen visar beräkningar på hur mycket de föreslagna åtgärderna fördröjer och renar vattnet.

kvalitetsfaktor räknas som en försämring även om inte den sammanvägda statusen försämras. Det är därför viktigt att underlaget så tydligt som möjligt redovisar vilka föroreningshalter och mängder som kan förväntas nå recipienten efter exploateringen.

Föreslagna åtgärder

De dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen är öppna diken längs lokalgatan och växtbäddar med reningsfunktion i anslutning till den nya bebyggelsen. Vatten från planområdet leds via ett befintligt dike till ett krondike 100 meter söder om området. Det befintliga diket säkras genom planbestämmelse, medan anläggande av växtbäddar, samt eventuell rensning och breddning av det befintliga diket regleras i exploateringsavtal. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att det är positivt att öppna dagvattenlösningar föreslås, då det är robusta anläggningar som både fungerar utjämnande och renande.

Kontoret vill slutligen uppmärksamma att de slutsatser vad gäller möjlighet till infiltration som redovisas under avsnittet "Förutsättningar, genomförande och konsekvenser - Teknisk försörjning", sidan 19 skiljer sig från de som redovisas i kapitel "Genomförande - Tekniska frågor" på sidan 25 i Planbeskrivningen.

Trafikbuller

Planbestämmelsen avseende trafikbuller är otydlig och bör ses över. För befintlig bebyggelse där riktvärdet 55 dBA bedöms överskridas bör det också övervägas om planen kan reglera möjligheter att utföra bullerskydd för så att riktvärdet 55 dBA vid fasad klaras.

Förorenad mark

Enligt planförslaget ska jordbruksmarken undersökas med avseende på markföroreningar. Kontoret anser att provtagningen bör göras för ett brett spektra av föroreningar (s.k. screeninganalys) då det kan vara svårt att få fram dokumentation på vad som skett historiskt på åkermark. Exempel på föroreningar som kan finnas på åkermark är DDT och andra äldre bekämpningsmedel, kvicksilver ifall säden varit betad eller om man spridit slam från reningsverk samt P AH och PCB om har tagit emot rivningsmassor för att öka matjorden.

Detta har noterats och justerats.

Bullerutredning har genomförts och visar att det är två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad (56 dBA). Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter detaljplanen har genomförts. Vidare följer detaljplanen nya bullerförordning där ekvivalentnivån är 60 dBA.

Screeninganalys och miljöteknisk utredning för förorenad mark på jordbruksmark och även där tidigare bensinstation låg samt vid ladan.

Som beskrivs i planförslaget finns det risk att marken på fastigheten Kungsberga 30:1 kan vara förorenad p.g.a. den tidigare bensinstationen. I samband med ett grävarbeten påträffades tex. olja i marken utanför Konsums lastbrygga 2001. Det är oklart om denna förorening avgränsats. Kontoret har inte tagit del av någon slutrapport som visar hur sanering kontrollerats eller förorening avgränsats. I samband med upptagning av cistern på fastigheten (2013) utfördes en markundersökning. Ingen förorenad jord påträffades då under pump eller cistern. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att en kompletterande provtagning behövs för att säkerställa att marken inte är förorenad kring lastbryggan såvida inte kontrollrapporten från saneringen 2001 visar att föroreningen är avgränsad och sanerad. För att säkerställa att inte andra delområden av fastigheten kräver markundersökning behöver det dokumenteras, med en historisk inventering, att det inte har funnits fler cisterner och/eller pumpar eller annan verksamhet som kan ha förorenat marken på fastigheten.	<i>Den miljötekniska utredningen visar att det inte förekommer några omfattande markföroreningar inom området.</i> <i>En miljöteknisk utredning har genomförts.</i>
Socialnämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Socialnämnden har inget att erinra över förslaget.	
Trafikförvaltningen	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Trafikförvaltningens synpunkter</i> Trafikförvaltningen ser positivt på att den tillkommande bebyggelsen hamnar inom gångavstånd till de busshållplatser som finns i och i anslutning till detaljplaneområdet. I det fortsatta arbetet med att skapa en trafiksäker miljö utmed Kungsbergavägen och kring Konsum bör busshållplatsens placering och utformning tas med som en del av trafikmiljön. Det framgår inte av illustrationen, på s. 18 i planbeskrivningen, hur resenärer ska ta sig till och från hållplatsen på ett trafiksäkert sätt. När det gäller Kungsbergavägens utformning ska Trafikförvaltningens riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiBuss) följas. Det är även viktigt att det finns gena och	<i>Utformningen ska följa RiBuss och Miljö- och stadsbyggnadskontoret strävar efter en så säker lösning som möjligt.</i> <i>Mängden bussturer från och till Kungsberga är inte nog för att en infartsparkering ska vara lämpligt. Ligger inte heller</i>

trygga gång-och cykelvägar till hållplatserna samt säkra passager över Kungsbergavägen. Infartsparkering föreslås inte inom detaljplaneområdet utan vid Färentuna skola i stället. Då ambitionen är att utveckla en lokal servicepunkt i centrala Kungsberga vore det önskvärt att undersöka möjligheterna till infartsparkering även i anslutning till Kungsberga servicepunkt. Trafikförvaltningen vill även framhålla betydelsen av att säker och väderskyddad cykelparkering i anslutning till busshållplatsen för att stärka tillgängligheten till kollektivtrafiken och därmed dess attraktivitet. Då både Kungsbergavägen och Stavsborgsvägen trafikeras med buss och ligger i direkt anslutning till planområdet bör buller beaktas. Trafikförvaltningens erfarenhet är att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller innehålls i sovrum.	<i>särskilt strategiskt i relation till resten av Färingsö.</i> <i>Bullerutredning har genomförts och visar att det är två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad (56 dBA). Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter detaljplanen har genomförts. Vidare följer detaljplanen nya bullerförordning där ekvivalentnivån är 60 dBA.</i>
Skanova	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Yttrande</i> Skanova har flera teleanläggningar inom detaljplaneområdet, markförlagda samt luftledning, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.	<i>Exploatören kommer att bekosta en flytt av telekablar för att möjliggöra exploatering. Kablarna kommer att anläggas mer norrut längs med gc-vägen.</i>
Statens geotekniska institut (SGI)	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Planområdet är beläget söder om Kungsbergsvägen och utgörs av omväxlade ängsmark, träd- och sly-bevuxen mark samt berg i dagen. Enligt planbeskrivningen utgörs de högre	

delarna av planområdet av berg i dagen och morän och de lägre delarna av lera. SGI noterar att en utredning av de geotekniska förutsättningarna skall utföras i det fortsatta planarbetet. SGI ser fram emot att ta del av handlingen i ett senare skede och vill uppmärksamma att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras (även bergras och blocknedfall) och erosion ska klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.	<i>En geoteknisk utredning har utförts för att se över lämpligheten gällande marken i området för exploatering. Utredningen visar att det nya bostadsområdet kan behöva pålning eller likvärdig åtgärd beroende på lerdjup. En planbestämmelse har lagts till gällande geoteknik och ny bebyggelse.</i>
Södertörns brandförsvarsförbund	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Synpunkter</i> Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 bör beaktas i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet. Detta då framkomligheten till stor del bygger på att vägnätet är dimensionerat för räddningstjänstens fordon och att uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon finns i erforderlig utsträckning. Uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon ska finnas så att avståndet till alla delar av byggnaden kan nå inom ett avstånd av 50 meter från uppställningsplatsen. Utifrån nuvarande samrådshandling bedöms dock framkomligheten vara god till den planerade byggnationen. Även PM 609 -Brandvattenförsörjning bör beaktas. Detta eftersom detaljplanen innebär ändrade förutsättningar på området med avseende brandvattenförsörjning. Krav på brandvattenförsörjning kan tillgodoses genom det konventionella systemet, vilket innebär att brandpostsystemet utökas och vattenuttag kan ske från brandpost. För den bebyggelsetypen som detaljplanen föreslår ska brandposternas kapacitet enligt det konventionella systemet vara minst 600 Vmin. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänsten och närmaste brandpost rar då inte överstiga 75	<i>Brandvattenförsörjning i området ska byggas ut i samband med vatten- och avloppssystemet.</i>

meter. Krav på brandvattenförsörjning kan också tillgodoses genom alternativsystem. Detta system bygger på att räddningstjänstens tankfordontar ut vatten från brandposter på längre avstånd och för fram till plats för räddningstjänstens insats. I samrådshandlingarna står att vatten- och avloppssystemet ska byggas ut och i samband med detta bör därför också frågan kring brandvattenförsörjning redas ut.	
Roslagsvatten	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Genomförandet av VA-utbyggnaden inom planområde Ettans väg ska gå genom aktuell planområdet ner mot Kungsberga reningsverk. Det är därför av vikt att VA-utbyggnaden för de båda detaljplanerna kan utföras samtidigt. Det är tänkt att inom Småas exploateringen på 1 :34 ska bildas verksamhetsområde även för dagvatten medan övriga delar av planen enbart får verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.	<i>Synpunkterna är noterade.</i>
Kultur- och Fritidsnämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Av nämndens tidigare synpunkter har skrivningen om ridningens betydelse tagits tillvara då det finns en gemensam planering för gång-, cykel-, och ridvägar. Det finns en avsatt yta för lekpark som kan utvecklas till en aktivitetsyta för fler. Det totala programmet för Kungsberga räknar med en befolkningsökning på 200 personer vilket kommer innebära större krav på samlingsplatser och gemensam service. Det blir därför viktigt att plats för lekyta inte begränsas utan utsträcks till en samlingsplats för olika generationer. I detaljplanen beskrivs att den nya bebyggelsen kommer få avgörande betydelse för landskapsbilden i Kungsberga. Bedömningen är att med de riktlinjer som införs i planbestämmelserna och gestaltungsprogram, om anpassning till befintlig terräng och byggnadernas placering enligt kulturmiljöanalysen, kommer viktiga identitetsskapande funktioner finnas kvar och	<i>Kungsberga har andra mötesplatser som exempelvis Sörgården. Det är även väldigt nära till natur. Miljö- och stadsbyggnadskontoret vill behålla Kungsbergas kulturmiljö och naturliga landskap.</i>

den nya bebyggelsen tillföras nya årsringar i en gammal bygd.	
Försvarsmakten	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.	
Barn- och utbildningsnämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Bebyggelse</i> På Kungsberga 1:34, söder om träddungen, föreslås 18 nya bostäder i form av friliggande villor. Dessa uppförs med en variation av 1- och 2-planshus. I planområdets västra del föreslås ytterligare ett fåtal fastigheter kunna tillkomma genom avstyckning av befintliga bostadsfastigheter. Enligt detaljplanen bedöms förskolebehovet inte påverkas drastiskt på kort sikt till följd av detaljplanen. Förskola och skola i Färentuna bedöms enligt detaljplanen ha kapacitet att klara en eventuell ökning av barn i förskole- och skolåldern som detaljplanen genererar. Nämnden anser att även om detaljplanen inte påverkar förskolebehovet drastiskt på kort sikt så måste kapacitetsbehov för förskola och skola ses ur ett kort- och långsiktigt perspektiv. Nämnden måste även se till ett större geografiskt område än endast den bebyggelse detaljplanen anger, då skolkapacitetsfrågan utreds. Barn- och utbildningsnämnden bedömer därför att skolkapaciteten på södra Färingsö kommer att utökas. <i>Gator och trafik</i> I dagsläget går en separat gång- och cykelväg parallellt med Kungsbergavägen och vidare till Färentuna skola. Vid livsmedelsbutiken korsas gång- och cykelvägens infart till butiken i en punkt där cyklister, gående och biltrafik möts. Enligt detaljplanen ska utformningen av den här typen av korsningspunkter med anslutande vägar ses över i det fortsatta planarbetet för att en säker trafikmiljö ska skapas. Det är av yttersta vikt att gång- och cykelvägar som leder till och från skola och förskola, och där vanligt förekommande trafikanter är barn och elever, är trafiksäkra. I den mån det är möjligt bör	<i>Har tagits i åtanke i det framtida arbetet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det inte är lämpligt att planera för en förskola i just detta område när behovet inte är tydligt.</i> <i>Åtgärder ska tas för att det ska vara tydligt vad som är gång- och cykelgata och vad som är bilväg. En säkrare korsningspunkt har kommit som förslag till där det är en tydligare separering mellan gång- och cykelväg och bilväg.</i> <i>Gång- och cykelvägar till förskola och skola ska uppnå kommunens standard för god säkerhet.</i>

gång- och cykelvägar även vara belysta. Barn- och utbildningsnämnden anser att det måste finnas ett helhetstänk kring trafiksäkerheten avseende barn och elevers skolväg, dvs. mellan hem och förskola/skola. Barn- och utbildningsnämnden anser därför att vid planerandet av korsningspunkten intill livsmedelsbutiken måste trafiksäkra lösningar iakttas. Den nya lokalgata som planeras anläggas i samma läge som befintlig infart till Kungsberga 1:34 för att på sikt ansluta tillkommande bebyggelse anser nämnden är positivt. Detta eftersom den föreslås utformas på ett sådant sätt att bilister uppmanas att sänka hastigheten i området.	
Byggnadsnämnden	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Beslut</i> Byggnadsnämnden beslutar att föreliggande förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med. Nämnden vill understryka vikten av att ta hänsyn till den åkerholme som finns söder om den föreslagna bebyggelsen på fastigheten Kungsberga 1:34. Vidare anser nämnden att kvartersmarken på Kungsberga 1:34 bör ansluta till kvartersmarken på "Skepparns väg". Stadsarkitektkontorets bedömning ska beaktas i det fortsatta arbetet.	<i>Hänsyn till åkerholme söder om föreslagen bebyggelse har tagits i arbetet. Gång-, cykel- och ridvägen avgränsar kvartersmark och naturmark.</i> <i>Det löper ett dike som ansluter till ett annat dike mer söderut. Det är viktigt att det är kvar pga. markavvattningsföretaget.</i>
Tekniska nämnden	
Tekniska nämnden anser att många nya gång- och cykelvägar föreslås i detaljplanen i förhållande till den relativt mindre exploateringen inom planområdet. Nämnden föreslår att föreslagen gång/cykel/ridväg söder om exploateringsområdet på Kungsberga 1:34 bör ändras till att enbart medge Ridväg och låta övriga trafikslag färdas genom bostadsområdet. För att kunna snöröja gång- och cykelväg med arbetsfordon påpekar nämnden att vägbanan bör vara minst 2,5 meter. Nämnden noterar att vändplaner och vändytor i överensstämmer med kommunens dokument om avfallshantering - Råd	<i>Risken finns att folk kommer utnyttja denna för gång och cykel i vilket fall som helst.</i>

och anvisningar för utrymmen och transportvägar. Befintlig återvinningsstation föreslås i detaljplanen att flyttas till norr om handelsområdet. Sophämtning föreslås i detaljplanen ske hos vardera bostadsfastighet alternativt vid g3-områden för de fastigheter som inte nås från väg som kan nås via fullgod lokalgata med vändplan eller vändyta. Nämnden noterar att vändplaner och vändytor i överensstämmer med kommunens dokument om avfallshantering – Råd och anvisningar för utrymmen och transportvägar.	
Berörda fastighetsägare:	
Simon Stålenhag	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Jag är konstnär och författare med ateljé och skrivarstuga ute i Kungsberga. Det är med stor oro som jag tagit del av utvecklingsplanerna för Kungsberga 1 :34. Jag har under de senaste fyra åren givit ut två böcker vars konstnärliga innehåll är helt baserat på min uppväxt på Färingsö och i Kungsberga i synnerhet. Böckerna har rönt stor internationell framgång och jag kan nu tjäna mitt uppehälle på min konst och mitt författarskap. Under arbetet med mina böcker och mina bilder, har den bevarade lantmiljön i och runt Kungsberga tjänat som ovärderlig källa till referensmaterial och det är med stor glädje jag har kunnat närstudera den typiskt ursvenska landsbygdsort som jag växte upp i och väva in den i mitt konstnärliga arbete. De senaste tio årens generiska husbebyggelse har långsamt börjat äta sig in i den här karaktäristiskt svenska kulturbygden och med den villaförorts-estetik man väljer att bygga husen blir det allt svårare för mig att använda miljön i mitt arbete. Att bygga 20-30 nya bostäder runt Sörgården skulle nästan helt utplåna karaktären hos den by jag känner och verkar i, och jag tror att denna plan starkt skulle försvaga områdets attraktionskraft och särprägel. Det går att bygga på många andra sätt som inte så förtätar och förfular själva bykärnan, och jag har absolut förståelse för att man vill bygga nya bostäder i kommunen. Men Ekerö är en stor kommun och jag finner det mycket märkligt att man längst ute	<i>En av anledningarna till att det exploateras här är pga. det är utpekad som ett område som måste kopplas till det kommunala VA-nätet. Ytterligare exploatering möjliggör och finansierar utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp som är av ytterst vikt för att uppnå miljökvalitetsnormen för Långtarmen, Mälaren.</i>

på norra Färingsö väljer att exploatera så vårdslöst - om man vill skapa nya villaförorter så kan man börja mycket närmare Stockholm. Jag ber er att tänka om kring den här planen.	
Ola LaMare, Kungsberga 2:5	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Jag har bott hela mitt liv i Kungsberga 2:5 på Färingsö, och både lever och jobbar i Kungsberga. Jag är aktivt ute i naturen, varje dag, på de publika vägar och områden runt Kungsberga. Jag ser Kungsberga som en lantlig by, och har själv djur som betar på vår gård. Jag har de senaste åren sett negativt på tätortsbebyggelse i områden runt centrala Kungsberga eftersom merparten flyttar in, stannar en mindre tid (ca 5-10 år), styckar av tomten för maximal vinst, och flyttar bort. Jag har en anknytning till Kungsberga 1:34 där jag bott tillfälligt mellan åren 1992 och 1995 (den nedre planen av huvudhuset på gården). Detta är en tid i mitt liv när mycket hände (både positivt och negativt), och jag och min bror samt min pappas hustrus barn lekte i hela området dagligen, både vid den stora ladan i öst till de stenar med kattguld bakom Sörgårdens gräns vid åkern i väst. Gården gav en varierande natur som inte tråkade ut mig, och gav en fristad från bekymmer. Jag har spenderat mycket tid i många delar av Färingsö, under senare tid, men väldigt få liknar den miljö som Kungsberga 1:34 har att ge. Den gård som låtits förfalla på senare tid, samt det obeskrivliga sexualbrott mot barn som inträffade ett par år tillbaka är bara exempel på de nuvarande ägarnas prioriteter. Om ägarna själva hade bott i Kungsberga, eller rent av bott inom Ekerö kommun, därmed varit en del av det liv och natur som jag växt upp med skulle Kungsberga 1:34 förmodligen varit en perfekt lantlig gård som den en gång var, och visat vägen för resten av Sverige hur vi bevarar traditioner utan förlust. Att stycka upp en av grundgårdarna från Kungsberga, det vi som bott här länge kallar Elvans gård (utav de 12 gårdar som blev	

Kungsberga på 1800-talet), för att bygga en mindre förort är ett brott!

Jag vill påpeka att gårdar i Kungsberga, så som Tolvans gård såldes och styckades upp till små tomter på 40-talet under förskingring, samt delar av Ettans gård (nuvarande Ettans väg och Stjärtnäs), ledde till flera tvister som drogs ut på både tid och pengar. Vi måste lära oss från vår historia och inte upprepa samma misstag, speciellt när de flesta i Kungsberga faktiskt har negativa åsikter om plan på massbebyggelse på Kungsberga 1:34.

Samt att påbörja elutbyggnad på mark under - pågående- detaljplan är obegripligt.

Jag har en hel del synpunkter på hur Kungsberga också måste bygga ut transport och rekreationsplatser för att tillgodose utbyggnad av Kungsberga 1:34. Vägar till och från affär och skola, rastplatser för äldre och lekplatser till barn måste alla skapas utifrån den plats som bebyggs, marken som är Kungsberga 1:34 utger alla dessa egenskaper (den är både granne med affär och utfart in/ut från Kungsberga). Räkna därför inte med att resten av Kungsberga redan är en transport och rekreationsplats åt en bebyggelse av denna storlek. Jag möter dagligen problem med folk som inte tillåter vandring över tomtgränser. Motstridda markägare som inte vill ha med allemansrätten att göra finns det gott om i Kungsberga, och ju mer styckning av tomter, desso värre blir störmomenten mellan grannar.

Störning från buller av trafik har ökat, speciellt vid infarten till Kungsberga. Ettans väg samt Kungsberga 1:34 gränsar till denna väg, och en vanlig Söndagskväll vid 19 tiden liknar trafiken vid Drottningholmsvägen vid Abrahamsberg år 2006. Speciellt hörbart är ljud från bildäck mot körbanan som ekar under 20 sekunder per bil, upprepande.

Detta är ett problem som redan existerar men skulle bli mycket värre med utbyggnad av Kungsberga 1:34.

Jag vill verkligen ha en chans att uttrycka frustration över den pågående detaljplanen i Kungsberga 1:34 och vad den medför. Som en av flera i en familj som bott i Kungsberga sedan 1945 är jag inte ensam om att tycka som jag gör. Och många i Kungsberga är motstridiga om denna

Lekplats för barn har planerats inom planområdet.

Bullerutredning har genomförts och visar att det är två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad (56 dBA). Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter detaljplanen har genomförts.

Enligt översiktsplanen är Kungsberga utpekat som ett lokalt centrum.

plan vilket kan ses även i de bilagor som skickas ut angående Ettans väg där nyinflyttade har lika mycket motstridighet om utbyggnad som befintligt boende. De flyttade inte till Kungsberga för att det ska bli en mindre förort.

Sist vill jag påpeka att tomten Kungsberga 1:34 är mer än bara en tomt. Det är ett massivt område som cirkulerar Kungsberga, och inkluderar en stor lada (som är unik och aldrig skulle byggas på detta vis idag), åkermark som producerar spannmål varje år åt gården Västertorp och bidrar till den lantliga struktur som hotas i flera delar av kommunen, mindre platser som friar upp mellan de trånga tomter som den skadade Kungsberga 12 har tvingas blivit, och en kiosk som nu är en pizzeria.

Denna plats är Kungsberga, och att ändra den ändrar faktiskt Kungsberga, inte bara en tomt eller en annan ort på Färingsö.

Jag känner till all historia om Kungsberga, för att jag bryr mig om Kungsberga. Jag känner till alla de större gårdarna, grannarna i Västertorp och Östertorp, Ölstaberg, Stjärtnäs och Göholmen. Jag känner till alla problem och bekymmer i Stenhamra, och vad Ekerö kommun försöker göra. Jag känner till hemligheter om företaget Småa som inte jag vill behöva veta. Allt detta gör jag för att jag måste veta och bry mig om den plats som jag definierar "hemma". Jag hoppas att den som läser detta, både nu och i framtiden också har en sådan plats ni kallar "hemma".

Påstående: Ettans ladugård (på Kungsberga 1:34), entren till Kungsberga by, är en ladugård! Många kallar byggnaden för en lada, men den var byggd som en ladugård, i en stil som andra ladugårdar på norra Färingsö. Som andra hus med specifik stil, följer denna ladugård ett par design regler:

- Ladugården har en bottenvåning byggd med tegel färgad vit, med fönster och dörr(ar), dedikerad för boskap.

- Ladugården har en våning ovanför den vita delen, byggd med trä färgad röd, dedikerad som plats för hö- och halmförvaring. Denna våning inkluderar också det utrymme som finns direkt under taket på ladugården.

- Ladugården har ofta ett "designfönster" placerat under ta knocken på gavlarna. Fönstret är ofta

Målet med denna detaljplan är att kunna bidra och utveckla Kungsberga som område men samtidigt behålla dess landskapsbild (därav gestaltningen av den nya bebyggelsen).

triangelformat utmed takets lutande sidor, men behöver inte vara det. Fönstret kan ha vilken form som helst, och även vara en glugg. Ju finare designen är, desto vackrare ses ladugården vara. "Kronan på verket".

-Ladugården har ofta en eller flera skorstenar med tak. Taket är viktigt i designen.

Kungsberga by har sedan åtminstone år 1935 haft ladugården som vi ser den idag. Där har nötkreatur levt, mjölkas, o.s.v. Detta är en del av mina föräldrars barndom.

Men för oss Kungsbergabor är ladugården ett landmärke och bevis på att vi bor i en lantlig by med lantliga anor. Detta ger ladugården ett historiskt värde! Att bygga om ett historiskt värde fungerar inte. Fast att bygga en liknande byggnad har potentialen att försätta den historia som än gång började i Kungsberga.

Att bygga om, eller bygga nytt, och att fortfarande hålla på historien kräver att regler hålls. Inte bara färger på fasader utan hur dessa fasader konstrueras.

Efter att jag inspekterat Gestaltningsprogrammet är det uppenbart att den nya ladan tar inspiration från absolut fel platser! Exempler som visas i Gestaltningsprogrammet kommer från bland annat Hidemark & Stintzing arkitekter som visar fasader och byggnader som vi inte kan finna i denna kommun!

Modellen som visas upp med titeln "Modellvy från sydväst" visar inga som helst av de attributer och designregler jag specificerade ovan. Detta ser inte ut som en ladugård, inte ens en lada! Och som jag härmed påpekar: Vi har ladugårdar, både inaktiva och aktiva på norra Färingsö!

De flesta som använder det gratisprogram Google SketchUp vet hur lätt det är att skapa byggnader och vyer som ser dåliga ut, så som det vi ser i Gestaltningsprogrammet. Det säljer inte! Jag menar detta ordagrant.

Ladugården i Kungsberga som den är nu är en perfekt skiss för vad vi i Kungsberga vill se! Om den byggs om eller repareras ska den följa de ladugårdar som redan finns på norra Färingsö:

(Bifogade filer)

Den nya gestaltningen av ladugården följer flera karaktärsdrag som en ladugård besitter. Målet är att behålla dess karaktär så gott det går.

Ladugården ska återskapas för att behålla områdets karaktär och historiska värde.

Den nya gestaltningen av ladugården följer flera karaktärsdrag som en ladugård besitter. Målet är att behålla dess karaktär så gott det går.

"En bild säger mer än tusen ord". Alla dessa ladugårdar är lokaliserade på norra Färingsö och är tagna med kamera den 10 maj 2017 från offentlig väg (om inget annat är sagt). Alla följer de designregler som jag specificerat ovan. Jag specificerar endast utsidan på byggnaderna förutom den ladugård i Kungsberga 1:34. Andra synpunkter inkluderar trafikökningen och trafikfaran vid infart/utfart till Kungsberga 1:34 samt Dalvägen, och att ny väg eller bräddning av väg berör bofasta intill Kungsbergavägen på Storgärdet. Om Kungsberga ska bli en "serviceort" måste vägen breddas mellan Färentuna och Kungsberga och bli dubbelfilig! Trafikfaran kan inte överses! Kommunen MÅSTE ta ansvar om olyckor inträffar på grund av utökning av bebyggelse och trafik enligt kommunens egna planer. Ansvar kan inte läggas på andra (till exempel Trafikverket) om kommunen bestämmer att Kungsberga ska bli något annat än vad Kungsberga är för tillfället.	<i>Korsningen vid Dalvägen, Kungsbergavägen och den nya vägen ska utformas på ett trafiksäkert sätt med god sikt.</i> <i>Kungsbergavägen har en väldigt låg årsdygnstrafik och bebyggelsen ökar så pass lite att Miljö- och stadsbyggnadskontoret inte anser att det är skäl nog för en dubbelfilig väg.</i>
Mona Esbjörnsson	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Bygg inget mer här i Kungsberga. Bygden förlorar totalt sin karaktär av landsbygd. Mistlarnas kungadöme dör dessutom ut om det byggs mer här. Det är inte just mot människor som satsat på att bo och leva här under många år kämpat på för att hålla bygden levande på olika sätt. Plötsligt ska de befinna sig i en tätortsmiljö som de inte valt.	<i>Det nya bostadsområdets gestaltning tar hänsyn till den befintliga bebyggelsen just för att behålla områdets karaktär.</i>
Mikael och Åsa Sjöblom, Kungsberga 34:5	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Vi äger en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Skepparns fastighet, Kungsberga 34:5. Vår bostadsrätt med adress Skepparns väg 14 gränsar till det planerade villaområdet och vi vill anförda följande på detaljplaneförslag Sörgården 1:34	

Vi anser att det är positivt att det byggs i Kungsberga för att öka underlaget för kollektivtrafik och handel. Vi anser också att det är positivt med en sammanhållen bebyggelse såsom planeras, och att gestaltungsförslaget har goda kvaliteter.

Vi anser inte att förslaget till plan tar tillräcklig hänsyn till befintlig kvalitet hos den närmaste grannen Brf Skepparn på fastigheten Kungsberga 34:5

Vid informationsmöte för ca ett år sedan, redovisades förslag till ny bebyggelse på betydligt större avstånd från Brf Skepparn än det aktuella förslaget, vilket ur Brf Skepparns perspektiv är att föredra.

Brf Skepparn är ett uppskattat område med 30 mindre och medelstora bostadsrättslägenheter med småhuskänsla.

När det gäller Brf Skepparn har arkitekt och byggherren medvetet skapat utseende som liknar lantlig by med torgliknande ytor där i stort sett samtliga lägenheter omges av betydande fria markytor, och placeringen av byggnaderna har skett så att områdets utsiktskvaliteter tillvaratas. Detta är särskilt viktigt eftersom trädgårdarna är små. Särskilt lägenheterna längs den södra respektive östra områdesgränsen har mycket fin utsikt över åkrar och ängar och tillgång till sol.

Vi flyttade från Solna till Kungsberga för att få ett lantligt boende hyfsat nära Stockholm med kvaliteter som är svåra att hitta någon annanstans. Vi har hos Brf Skepparn hittills haft dessa kvaliteter. Det kan noteras att den fina utsikten och fri omgivning är något som betonas som en kvalitet för det nya villaområdet, men som kan gå förlorad för oss vid den östra samt södra delen av Brf Skepparn, om byggnation genomförs i föreslagen utformning.

Placering av nytt villaområde

Det föreslagna villaområdet ligger väldigt nära vår lägenhet som finns i den sydöstra kanten av Brf Skepparn och hotar att stänga in oss utan fri omgivning och utsikt som idag. För oss har utsikten och omgivningen varit en viktig faktor i valet att flytta hit. Vid köptillfället betalade vi den dittills största summan för en bostadsrätt i vår

Har tagits i åtanke. En planbestämmelse har lagts till i plankarta som reglerar placeringen av dessa byggnader i relation till diket.

Utformningen av det nya bostadsområdet har tagit detta i åtanke och därför planeras 1-plansvillor ner mot åkermarken.

förening. De tidigare nämnda kvaliteterna gjorde att vi gärna betalade det dyra priset.

Vi yrkar på att man flyttar villaområdet längre åt nordost för att skapa ett mellanrum mellan områdena, vilket gagnar både oss, Brf Skepparn och nya fastigheter. Detta obebyggda område behöver skyddas från bebyggelse även i framtiden. Området föreslås i första hand få status NATUR och vara ca 15-20 meter brett. Vi noterar att maximal höjd är satt till 3,5 meter för del närmast vår fastighet och samtycker till det men inte högre: Det förutsätts samtidigt att det är fastighetens högsta höjd utvändigt.

För oss och övriga berörda bostadsrättshavare hos Brf Skepparn skulle en sådan förändring av planen innebära att lägenheterna även fortsättningsvis är attraktiva och därmed kan behålla sitt värde. Att människor flyttar till Skepparn för att de vill, snarare än för att de inte har något alternativ, är en garanti för att området även fortsättningsvis är attraktivt och välskött. Vi liksom Brf Skepparn anser även att det är angeläget att det nya villaområdet separeras från Åkerholmen.

Gång- och cykelvägar

För närvarande finns en gång- och cykelväg genom Brf Skepparn. Den ansluter vid områdets slut till en väg anlagd av Ekerö kommun för att sedan ansluta till privat väg och utgör områdets väg till service. Detaljplan reglerar idag acceptans för GC trafik. Vägen nyttjas även av boende i Stavsborg. I sitt nuvarande skick drabbas den korta delen, direkt väster om Kungsberga 6:66, anlagd av Ekerö kommun av ständig erosion. Ekerö Kommun har vid flertalet tillfällen underhållit den aktuella GC-vägen. Men under senare tid har Ekerö kommun trots flera påstötningar från Brf Skepparn lämnat den utan åtgärd, senast med hänvisning till detta detaljplaneförslag. Vi föreslår att den behöver läggas in i Ekerö kommuns planer- som det var tänkt 1991 och gjordes under 90-talet- och ges en sådan utformning och skötsel att den håller, med Ekerö Kommun som ansvarig. En ny planerad gång- och cykelväg är tänkt att ansluta från det nya området till den nyss nämnda. Vi föreslår att samtliga nya gång-/ cykelvägar i planen asfalteras för enklare underhåll.

Har tagits i åtanke. En planbestämmelse har lagts till i plankarta som reglerar placeringen av dessa byggnader i relation till diket.

Det nya bostadsområdet separeras från Åkerholmen med en gång-, cykel- och ridväg.

Nya gång- och cykelvägar ska skapas enligt kommunens standarder.

Det förefaller som om den tänkta tillfarten med bil till det nya villaområdet inte direkt påverkar oss utan slutar i en vändplan. Det är positivt.

Ny gång- cykel- och ridväg söder om Brf Skepparn (Kungsberga 34:5)

Exakt placering och anslutning av den är lite olika ritad i olika delar av underlaget till samrådet. Anslutningen föreslås vid en del av Skepparns väg där det är direkt olämpligt att ansluta mer trafik även om det bara är en GC-väg. Platsen är en kurva med parkering med anslutning av befintlig GC-väg.

Förslaget till ny gång- och cykelväg går i direkt anslutning till trädgårdarna på sydsidan, som har markägarens tillåtelse att nyttja marken som komplement.

Vi ser inte att förslag till placering av den nya gång- och cykelvägen tillför något för det nya området, Kungsberga, Stavsborg eller Brf Skepparn.

Vi föreslår att gång-/cykel-/ridvägen placeras längre söderut och ansluter direkt till Stavsborgsvägen i anslutning till Ekerö Kommuns/Roslagsvattens anläggning för vatten och avlopp. En sådan placering skulle ge en bättre helhetslösning för alla områden i närheten inklusive Stavsborg. Därtill kommer att eventuell ridning på denna väg skulle separeras bättre från bostäderna. Vad gäller denna tänkta väg så föreslår vi att ridvägen separeras från gång-/cykelvägen, men löper parallellt på gångbanans södra sida. Ridvägen bör vara en smalare grusad väg bredvid den asfalterade gång-/cykelvägen. Den lösningen tror vi gynnar både nyttjare samt underhållet. Vi befarar att förslaget på en bred grusväg för alla leder till att vägen tyvärr förstörs av ridande vilka trampar sönder vägen vid sämre väderförhållanden. En asfalterad väg vilken dessutom vinterunderhålls skulle gynna alla boende i närområdena året runt.

Vatten och avlopp

Vi välkomnar att VA-situationen i Kungsberga förbättras. I nuläget förekommer ofta utsläpp av illaluktande ämnen i luften som är besvärande för oss boende inom Brf Skepparn. Det gör att för att acceptera ett högre nyttjande av befintlig

Det är plankartan som är juridisk bindande.

Har tagits i åtanke i planarbetet. Vi ser det som en god koppling mellan områdena med bättre framkomlighet.

Vi vill bevara så mycket jordbruksmark som möjligt då det är ett riksintresse.

Nya gång- och cykelvägar ska skapas enligt kommunens standarder.

anläggning måste situationen med dålig lukt förbättras avsevärt. Planen talar om att rensa och bredda det dike som skiljer östra delen av Skepparn från åkern i öster, och som fortsätter rakt söderut till ett större dike i nittio graders vinkel. Det är viktigt att ett tillräckligt stort obebyggt område omger detta dike för att undvika "inlåsning" av Skepparns östra del, se tidigare stycke ovan. Det bör övervägas att flytta diket längre österut. Vi samt Brf Skepparn förutsätter att dike placeras helt och hållet inom annan fastighet än Brf Skepparns. De lägenhetstomter som idag finns inom Brf Skepparns mark kan inte tas i anspråk.	<i>Det är inte rimligt att flytta hela diket, tanken är att det ska breddas och det ska breddas österut.</i>
Maria Hörnell	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Än en gång hotas detta fantastiska kulturarv av arkitektoniskt undermåliga planer. Att på detta sätt ens försöka skapa något nytt i Färingsös vackraste och äldsta by kräver skicklighet och finkänslighet. Småas planer på att göra ett område med fullkomligt främmande karaktär, både vad gäller planens utformning med en säckgata och rondell utan anknytning till något annat samt bostadshusens höjd volym, kulör mm i en unik by som Kungsberga och dessutom i en omistlig miljö är helt otänkbart. Som arkitekt frågar jag mig vem som ansvarar för övergripande gestaltungsfrågor på kommunen då vi saknar stadsarkitekt. Det hela verkar tyvärr oprofessionellt hanterat. Kommunen har återigen valt att låta vatten- och avloppsanläggning styra planering och kommande exploatering. I detaljplanen för Ettans väg hade man precis samma tillvägagångssätt, nämligen arton nya byggnader som skulle tryckas in, utan en ordentlig inventering av platsen. Vi bybor fick bjuda in för att visa tjänstemännen hur terrängen faktiskt såg ut i verkligheten. Liksom i denna plan, väljer man att låta vatten- och avloppsanläggning styra projekteringen och låter ledningsdragningen styra en förlängning av cykelvägen, som inte följer åkerkanten, varpå ett märkligt överblivet område kallat PARK, med oklarhet i skötselansvar, bildas av fruktbar åkerjord. Ej heller har man studerat trafikanslutningar och infrastrukturens status	<i>För att uppnå en god ekologisk standard och inte påfresta miljön är det essentiellt att koppla Kungsberga till det kommunala VA-nätet. Långtarmen, Mälaren, uppnår inte i dagsläget miljö kvalitetsnormerna och därför måste situationen förbättras för att nå en god ekologisk nivå.</i> <i>Området har ett väldigt lågt trafikflöde och planen anses inte påverka detta på ett signifikant sätt. Bullerutredning har genomförts och visar att det är</i>

innan detta betydande tillskott, dvs 120 fordonsrörelser per dag till och från området.

Enl uppgift av planarkitekt Annika Ratzinger har man låtit en bygglovshandläggare, utbildad bebyggelseantikvarie låtit uttala sig om statusen på ladugården på 1 :34. Man tyckte att byggnaden var för dålig för att räddas. Tydligen lyssnar man mer på sina bygglovshandläggare än förlitar sig på den noggranna kulturmiljöanalys som gjort av Lisa Sundström, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden. Självklart skall denna oberoende källa användas!

Kulturmiljön i Kungsberga med åkern är rödlistad i Kulturmiljöanalysen, liksom ett flertal djur-, insekts- och växtarter. Hela 1 :34 är dessutom ett riksintresse och borde ha status som byggnadsminne. Följande är hämtat ur kulturmiljöanalysen sid 20:

"I Kungsberga by är de omgivande öppna odlingslandskapen en omistlig del av byns kulturmiljö. Odlingslandskapets utbredning och användning har präglat Kungsberga by sedan forntiden och berättar hur och var byns invånare brukat marken fram till idag. De gamla öppna odlingslandskapen är en förutsättning och av stor vikt för Kungsberga bys lantliga karaktär. Särskilt det f.d. Bygårdets utbredning med skogshorisont, söder om Kungsbergavägen, är ett värdefullt karaktärsdrag av vikt för Kungsberga bys kulturmiljö."

Ladugården från 1800-talet med tillbyggnad i öster skjuter likt ett skepp som skjuter ut i ett hav av odlad gröda, på sommaren med ett stänk av blått från kornblomst, är ett landmärke och ett kännetecken för hela den sk Kulturens övärld. Den är en indikatorbyggnad, likt en indikatorart vid inventering av flora och fauna. En sådan art eller byggnadstyp är kännetecken på en viss biotop, dvs livsmiljö. Ladan är kännetecknande för Kungsberga, en by i ett odlingslandskap.

Därför skall denna i sin helhet bevaras och byggnaden skall restaureras med varsam hand. Om förslag till rivning och nybyggnad går igenom förlorar vi den mest betydande delen av områdets kulturvärde.

två byggnader (en inom detaljplaneområdet) som överstiger ekvivalentnivån 55 dBA på delar av fasad. Dock visar utredningen att det inte blir någon förändring efter detaljplanen har genomförts.

Även om ladugården rivs ska den återskapas för att behålla dess värden.

Askungen ska skyddas just för att skydda insekts- och växtlivet.

Kulturmiljöanalysen tas i åtanke i planarbetet. Det nya bostadsområdet har tagit hänsyn till den befintliga miljön för att behålla Kungsbergas karaktär så gott det går.

Ladugården ska återskapas för att behålla dess värden i den utsträckning som möjligt (boendekrav för lägenheterna).

Detta tas i åtanke och därför ska ladugården återskapas så gott det går för att också klara av nybyggnadskraven för bostäder.

Inte bara ladugården är bevarandevärdig, utan övriga dessvärre förfallna hus på fastigheten som hotas av rivning.

Ladudelen i öster i panel bör fortsatt användas till lantbruksändamål, alternativt som festlokal resp verkstad för hantverk mm. Ladugården (den äldre delen) kan inredas till lägenheter med loft eller övervåning. Viktigt är att lanterninen på denna del, som började förfalla för drygt 15 år sedan, återuppförs. De gamla dörrarna i fasadpanel på långsidan mot vägen, kunde användas som luckförsedda fönster till ett loft med invändig trappa. Ladugården lämpar sig väl för genomgående flexibla lokaler/lägenheter. Följande är hämtat ur Kulturmiljöanalysen:

"Röd - Särskilt värdefull bebyggelse/ fastighet Kungsberga 1 :34 lertegel. Ladugård/Loge Ladugård från sent 1800-tal tillbyggd med loge omkring 1935-47. Ladugården är uppförd med putsat tegel i by med övre del klädd med rödfärgad lockpanel. Sadeltak täckt med tvåkupigt lertegel. Kulturhistoriskt värde Fastigheten utgör en av Kungsberga bys ursprungliga gårdar och bevarar än idag sin ägogräns från äldre tid. Bebyggelsen är karaktäristisk för olika tider och bildar sammantaget en äldre sammanhållen gårdsmiljö som är av stor vikt för fastighetens kulturvärde. Ladugården från sent 1800-tal är välbevarad från tiden och utgör en identitetsskapande byggnad intill vägen i Kungsberga by. Fastighetens karaktärsskapande bebyggelse, tomtens utbredning med väg och åldriga lövträd i ett läge mellan Kungsbergavägen och det öppna odlingslandskapet omfattas sammantaget av ett stort miljöskapande värde av väsentlig vikt för Kungsberga bys lantliga karaktär.

Kulturhistoriska värden Byggnadshistoriskt värde Arkitektoniskt värde Miljöskapande värde Identitets-eller kontinuitetsvärde". "RÖD Byggnad/bebyggelsemiljö eller fastighet som bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Byggnad/miljö som utgör en särskilt värdefull byggnad/miljö utifrån byns historia och ett lokalhistoriskt perspektiv och som utgör en värdefull del av bykaraktären. Bör skyddas genom bestämmelser i detaljplan. PBL kap. 8 §§ 13 och 14 bör tillämpas."

Har tagits i åtanke i det fortsatta planarbetet, dock anser Miljö- och stadsbyggnadskontoret att hela byggnaden ska bli bostäder pga. att det inte är lämpligt med lokal för lantbruksändamål eller festlokal vägg i vägg mot bostäder i samma plan.

Byggnadsvård är alltid möjlig om inställning till bevarande finns, men naturligtvis har kommunen press på sig från byggbolaget Småa, som vill sälja bostäder. Om detta är ofrånkomligt bör tillskottet förläggas så långt söderut som möjligt, så att det vare sig skymmer bostäder vid Skepparns väg eller stör landskapsbilden. Helst borde det förläggas till åkerns östliga delar. Området har en god förebild planmässigt i Skepparns väg organiska plan, som är avsevärt mindre till ytan. Varför inte skapa en ekoby härute? Småa kan då använda sitt gamla syfte, nämligen små stugor för självbyggeri. Material finns att hämta gratis; den lerhaltiga jorden lämpar sig väl för bygge av jord- och lerhalmshus. Dessa kan förses med faluröd panel, ha gröna tak mm. Dessutom kan avlopp planeras genom anläggande av rotzoner (sådana fanns på bostadsgårdar mitt i Berlin redan 1986) och odling kan göras möjlig. Då skulle kommunen få något att visa och vara stolt över!	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det är mer lämpligt att ansluta den nya bebyggelsen till orten istället för att sprida ut bostäderna österut och därmed påverka vyn mot åkermarken som är viktig för landskapsbilden.</i> <i>Rotzonsanläggning är inte ett lämpligt avloppssystem då vi måste uppnå miljökvalitetsnormerna för Långtarmen, Mälaren, för att nå en god ekologisk nivå gällande vattenkvaliteten.</i>
Margareta Bergström	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
Jag bor på Skepparns väg 16 i BRF Skepparn, Kungsberga, dvs en av de lägenheter som vetter mot öster och åkern. När jag köpte min bostadsrätt för ca ett år sedan, visste jag inte att det fanns byggplaner i Kungsberga, och vid det informationsmöte som Syföreningen då ordnade med SMÅA, var den skissade bebyggelsen inte alls lika nära Skepparn som i det nu aktuella planförslaget och kändes därmed inte hotande. Jag är ensamstående pensionär med hund och har länge bott på Kungsholmen. När jag hittade annonsen om lägenheten nr 16 i Skepparn blev jag genast intresserad... visserligen ligger Kungsberga långt från stan, och det är en påtaglig nackdel, särskilt som bussförbindelserna är så dåliga att man måste ha bil. Men Skepparn erbjuder också en sorts lantlig bykänsla och sammanhållning som är viktig för den som lever ensam. Alla lägenheter har placerats så att de har en utblick mot grönområdena utöver den pyttelilla tomten. För lägenheterna längs östra ändan av Skepparn är det åkern med åkerholmen som utgör denna utblick. Det är utblicken mot åkern som gjorde lägenheten så intressant att jag valde att flytta hit. Skepparns bykaraktär och områdets utformning med låga byggnader i längor om två	<i>Det är svårt för kommunen att ta ansvar för att informera köpare då vi inte är delaktiga i dessa processer.</i>

eller tre lägenheter gör också att byggnaderna passar väl ihop med de äldre byggnaderna i närheten. Villabebyggelse med tillhörande komplementbyggnader på upp till 100 m² i anslutning till tomtgränsen skulle helt ändra områdets karaktär av lantlig idyll och förvandla det till förort. Som förort ligger Kungsberga för långt bort från staden och service av olika slag. Mot bakgrund av hur Skepparn har planerats - med kommunens aktiva medverkan - behöver hela området omges av tillräckligt stora naturområden som inte får bebyggas. I första hand bör villaområdet flyttas mot nordost och ett grönområde bildas mellan områdena som kan användas för rekreation. Det måste säkerställas att känslan av rymd och fri horisont bevaras genom att siktlinjer från Skepparns lägenheter mot åkern eller åkerholmen skyddas. Genom att separera områdena från varandra kommer båda områdena att bättre komma till sin rätt. Eftersom åkern sluttar ner mot Skepparn och vidare ner mot Mälaren innebär det att nockhöjden på tillkommande byggnader på åkern är extra känslig liksom byggnadernas placering i förhållande till varandra och befintlig bebyggelse i Skepparn. Utsikten är en del av våra lägenheters värde och så var tankarna från början när området utformades. Tillkommande byggnader utanför Skepparn bör därför vara låga. Vid breddning/rensning av det dike som avgränsar Skepparn österut finns uppenbara risker att skador uppstår på trädgårdar och träd i anslutning till tomtgränsen. Sådana skador måste undvikas. Diket måste därför i samband med breddning flyttas österut. Generellt bör Skepparn omges av obebyggd mark om minst 20 m bredd i alla riktningar. En fungerande kollektivtrafik är en förutsättning för att Sveriges miljömål ska kunna nås. Kungsberga har - med undantag för sommarmånaderna - en fungerande försörjning med direktbussar till och från Brommaplan under viss tid på vardagar. Därutöver finns en mycket gles försörjning med bussförbindelse som ska täcka ett större område och därmed har längre körtid. Dåliga bussförbindelser tvingar i	<i>Placering av garage m.m. styrs i detaljplanen för att inte komma för nära fastighetsgränser.</i> <i>Kommer bli en separation av bostadsområdet i sig och en tom plats i mellan. Marken som då kommer mellan områdena är i dagsläget jordbruksmark som inte har något rekreativt värde.</i> <i>Tillkommande byggnader närmast Skepparn mot åkern och även längs med åkermarken har en reglerad byggnadshöjd på 3,5 meter i planbestämmelserna. Tillåten takvinkel är 30-40 grader för sadeltak och 30-60 grader för mansardtak.</i> <i>Skador ska undvikas så gott som möjligt. Om det uppstår någon skada ska trädgården restaureras.</i> <i>Är en diskussion med Trafikförvaltningen och med fler bostäder i området finns det en större chans att det möjligtvis blir aktuellt.</i>
---	---

praktiken de boende att välja bil även när man skulle vilja välja buss. Detta leder i sin tur till att antalet passagerare sjunker och linjer och turer dras in. I samband med arbete med denna detaljplan är det angeläget att kommunen verkar för bättre bussförbindelser.	
Marcelo Zuleta	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Jag lämnar härmed mina synpunkter angående småhusbebyggelse som kommunen planerar i Kungsberga 1:34. Jag och min familj bor i närheten av Ettans väg, ungefär där Kungsberga by börjar. Den kulturmiljö och jordbrukslandskapet är unikt och av stort kulturvärde och viktigt att skydda och bevara. I synnerhet ladugården och torpen bredvid. Bebyggelse i sig kan bli utformat på så sätt att det följer byns karaktär och ladugården kan användas för att bygga lägenheter men de är gamla symboler för byn. Vi i Kungsberga vill helst behålla dem i den stilen de är.	<i>Ladugården ska återskapas på ett vis som behåller dess kulturvärde så mycket som det är möjligt och samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder.</i>
Lovisa och Gunnar Hörnell	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Kungsberga har ett antal tydliga landmärken. Några av dessa är ladan, kvarnen och den speciella vägen som slingrar sig genom byn. Nu försvinner ladan och därmed ett av våra landmärken. Vi har mycket svårt att se att denna byggnad och det speciella värde som den tillför skulle kunna ersättas av ett nyproducerat hus. Mycket av värdet av att bosätta sig här ute ligger i det kulturella arv som så tydligt gör sig påmint genom dessa byggnader. Vi skulle därför gärna se att ladan bibehålls och ser snarare möjligheter i att den får stå kvar och kan fylla en ny funktion i byn. Ett bra exempel på detta är ladan vid Tappström som står kvar och idag fyller ett syfte tack vare uthyrbara lokaler. Därmed går tomten inte till spillo och vi får behålla ett mycket kärt landmärke.	<i>Ladugården ska återskapas på ett vis som behåller dess kulturvärde så mycket som det är möjligt och samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder.</i>
Linn Hörnell	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Hej! Riv inte ladan och förstör inte min uppväxtmiljö.	<i>Ladugården ska återskapas på ett vis som behåller dess kulturvärde så mycket som det</i>

	är möjligt och samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder.
Linda Thulin	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Jag bor på Skepparns väg 28 och lämnar härmed synpunkter på Detaljplan för fastigheterna Kungsberga 1:34. Jag har tagit del av detaljplanen och ser att min boendemiljö kommer att förändras väsentligt om området kommer att byggas. Idag är den enda solen på min uteplats på morgonen och fram till lunch. Jag har idag ingen insyn och utsikt över öppna fält. Ingen trafik eller gångpassage i närheten på öster sida vilket gör det lugnt och rofyllt. Solen, utsikten och lugnet försvinner om husen byggs och istället kommer jag ha grannar som kommer att ha full insyn i mitt hem och uteplats och folk kommer att vandra förbi min uteplats. Jag bedömer att värdet på mitt boende sjunker väsentligt och kräver kompensation för det om området ska byggas! Det kan vara i form av ersättning för värdeminskningen så att jag inte förlorar något vid en försäljning då boendet inte längre är intressant. Alternativt att åtgärder vidtas så att boendemiljön bibehålls, dvs avseende ljus och tillgång till sol och insyn och lugn och ro. Det är ju ändå på landet jag valt att bo och då vill jag även i fortsättningen bo lantligt och inte i en stadsmiljö med bilar, gångvägar och tätbebyggt och skuggigt. Området skulle tex kunna ligga längre österut och inte så nära angränsande skepparns bostadsrätter. Känslan av att bo på landet måste bibehållas.	<i>Kommunen måste planera utefter en balans mellan det privata och det allmänna intresset.</i> <i>Det kan leda till ineffektiv markanvändning där det varken kan användas för jordbruk eller för rekreationssyften. Miljö- och stadsbyggnadskontoret vill behålla så mycket åkermark som möjligt.</i>
Kungsberga Villaförening	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Området runt Konsum</i> Vi kräver att den planering av området runt Konsum och flytt av återvinningen lyfts ut till en egen plan bl a eftersom den inte fanns med i det	<i>Idag strider det mot byggnadsplan då det är en vändplats för buss samt en</i>

ursprungliga planförslaget utan nu bara smugits in. Behövs göra ett större arbete för att få platsen trafik och människosäker. Att marken ska göras om från parkmark till gatumark. Vad innebär det i praktiken. Kvarnvägen har redan idag en stor genomfart av trafik då många använder den som genomfart till fastigheter längre bort. Och vi har stora problem med att många bilister kör alldeles för fort. Med det här förslaget som är lagt kommer trafiken öka väldigt mycket och genomfartstrafiken kommer att bli omfattande. Då många som ska från Konsum eller återvinning kommer att svänga in på Kvarnvägen istället för att köra tillbaks mot Kungsbergavägen. Den placering som ni föreslagit för återvinningen är helt mot det som ni skriver, att ni vill göra utfarten mot Kungsbergavägen säkrare. Här blir det en utfart där sikten är som sämst. Plus att det är alldeles intill en av våra fastighetsägare och det är redan idag problem med ljudnivån från återvinningen. Både när det slängs glas och vid tömning av containers. Vi anser att man måste ta ett omtag på det förslag som ni lagt. Här ska bilar, bussar, besökare till Pizzerian, cyklister, kunder till Konsum och besökare till återvinningen samsas och det kommer sannolikt bli kaos. Vi motsätter inte alls att cykelvägen utanför Konsum behöver göras säkrare. Men det måste finnas ett bättre förslag. Kanske att återvinningen flyttar till en helt ny plats i byn. Eftersom en utfart mot Kungsbergavägen blir kvar enligt ert förslag. <i>Vägar</i> Bilvägen som har ut/infart mellan ladan och övriga byggnader verkar väldigt trafikfarlig. Den mynnar ut i en kurva som redan idag är ett problem för dom som t ex ska ut/in från Dalvägen. Och hur ska korsningen över cykelvägen lösas. Den ligger i rätt vinkel mot cykelbanan i en nerförsbacke där skolbarnen cyklar till skolan.	<i>pizzeria på parkmark. Det korrigeras i ny detaljplan och blir inte längre planstridigt.</i> <i>Hastighet styrs i LTF (lokala trafikföreskrifter) och inte i detaljplan.</i> <i>Det tillkommer ca 30 nya bostäder i form av friliggande villor och ett flerbostadshus enligt denna detaljplan vilket inte anses ge en påverkande effekt på trafiksituationen.</i> <i>Återvinningsstationen lokaliseras bäst centralt där tillgängligheten är hög och där sopbilar har god framkomlighet.</i> <i>Har tagits i åtanke i det framtida planarbetet.</i> <i>Vägen ska göras säkrare där det blir mer likt en fyrvägs korsningslösning med god sikt.</i>
Kungsberga Byförening	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Inledning</i>	

Nedanstående synpunkter och förslag kommer från Kungsberga Byförening med drygt 200 medlemmar. Byföreningen verkar för ett långsiktigt bevarande och en positiv utveckling av boendemiljö, kultur-, natur- och fritidslivet, infrastrukturen och den sociala samvaron i Kungsberga med omnejd.

Byföreningen välkomnar samrådsförslaget om en varsam utbyggnad av byn och möjligheten att bevara dess unika lantliga karaktär samt att tillvarata och stärka de natur- och kulturmiljövärden som finns inom området och samtidigt skapa förutsättningar för en attraktiv och trafiksäker lokal servicepunkt i centrala Kungsberga. Den nya planen tycker vi därför ska innehålla skarpa förslag vad gäller miljö och hållbarhet och innehålla möjligheter att involvera nya tekniker på området. Vi vill också påpeka att detaljplanen innehåller byggande på åkermark som brukas. Både nationellt och kommunalt är detta inte att föredra.

Tillväxttakten och Kungsberga som "serviceort"
Med hänvisning till nuvarande ÖP hävdar vi att Kungsberga inte behöver en omfattande utbyggnad för att kunna leva vidare. Ett mindre antal hus är att föredra för att trafiksituation, skola, vård och omsorg ska fungera på ett adekvat sätt. Skolan har nyligen byggts ut, men redan nu är förskolan full vilket talar för att bygga för en blandad befolkning där både yngre och äldre får plats. Vi menar att trafiksituationen kommer att påverkas såväl under själva byggnationen som därefter då de som flyttar in förväntas ha 1-2 bilar per hushåll. Av miljöskäl efterlyser vi en hållbar plan vad gäller kollektivtrafik och inte bara biltrafik.

Området runt Konsum

Vad gäller planeringen runt Konsum, yrkar vi, tillsammans med Kungsberga villaförening, att den lyfts ut och behandlas separat eftersom att den inte ingick i den ursprungliga planen och inte förberetts på ett adekvat sätt.

Kungsbergas karaktär och särprägel

Den mycket gedigna kulturmiljöanalys som gjorts på Ekerö kommuns begäran påpekar värdet av att bevara de särskilda karaktärsdrag och kulturmiljövärden som finns i Kungsberga. Den rekommenderar bl.a. att:

Området ska kopplas till kommunalt VA och tillåter även Ettans väg att koppla in sig vilket ger en positiv effekt ur ett miljöperspektiv.

Inte att föredra men anses nödvändigt i vissa lägen där det är i stort samhällsintresse.

För att kollektivtrafiken ska utvecklas och vara effektiv krävs det fler användare. För att få fler användare krävs det fler bostäder och även att invånarna kan tänka sig lämna bilen hemma.

Synpunkten har noterats.

Som kulturmiljöanalysen påpekar bör nya byggnader uppföras omkring 1,5 våning. Planen möjliggör 1-2 våningar och bara 2 våningar där det

1. Nya byggnader bör uppföras som enfamiljshus omkring 1,5 våning. 2. Nya byggnader bör uppföras med rödfärgad panel. Gulmålad panel samt gult eller vitt avfärgade putsade hus kan tillåtas. 3. Nya tak bör läggas med rött lertegel. Byföreningen motsätter sig starkt att tvåvåningshus byggs i Kungsberga. Det ligger inte i linje med byns karaktär, som kulturmiljöanalysen påpekade. Tvåvåningshus påverkar även befintliga bostäders ljusinsläpp, utsikt och fastighetsvärde negativt. Vi motsätter oss också att husen målas svarta. Det är inte en färg som bevarar de särskilda karaktärsdrag och kulturmiljövärden som finns i byn. <i>Bebyggelsens utformning</i> Så som i synpunkter på Program för Kungsberga (dnr plan 2013.16) delar vi upp Småas tänkta husområde i olika delområden. <i>Området på åkern</i> Byföreningen anser att de fem hus som ligger längs med bostadsområdet Skepparn ska tas bort. Det skulle ge luft åt hela planen och bevara befintliga siktvägar. Dessutom skulle värdet på bostäderna i Skepparn att påverkas negativt av ett för kompakt byggande inpå knuten. Området skulle även vinna på att variera husens placering på tomterna. Området mot Brf Skepparn kan istället med fördel avslutas med ett gemensamt grönområde (se avsnittet Gröna kilen nedan). Det är viktigt att ta i beaktande att åkern sluttar ner mot Skepparn österifrån vilket innebär en än mer skymd sikt för de boende med utsikt mot öster. Det får under inga omständigheter bli så att boende i Skepparn får en lång rad av bostäder och uthus som blockerar deras utsikt. <i>Komplementsbyggnader m m</i> På flera ställen i gestaltningsplanen (bl a gestaltningsprogrammet sid 8) talas om att tomterna i det planerade området är stora och att det medger byggande av flera uthus, för bl a extra bostad. På samrådsmötet framkom att planen är att tillåta komplementsbyggnader på upp till 100 kvadratmeter, vilket enligt uppgift är större än vad som tillåts på andra håll i byn och kommunen. Detaljplaneförslaget för Ettans väg medger endast uppförande av en komplementsbyggnad och garage på en	<i>anses vara lämpligt. Exempelvis nära Skepparn och söder om Sörgården får det maximalt vara en byggnadshöjd på 3,5 meter.</i> <i>Tak läggs med rött lertegel eller svart plåttak.</i> <i>Färgsättningen har ändrats för att ta större hänsyn till kulturmiljön och den befintliga bebyggelsen.</i> <i>Attefallshus ignorerar planbestämmelser (upp till dess egna begränsningar). Ny bebyggelse ska placeras österut för att minska blockering av utsikt.</i> <i>Inte i resten av Kungsberga men för alla som ingår i detaljplanen där denna planbestämmelse gäller. För de fastigheter som ingår kommer detta gälla, även om de tidigare haft upp till 60 kvadratmeter.</i>
--	---

sammanlagd yta på 60 kvadratmeter. Innebär förslaget för 1:34 att fastighetsägare med motsvarande eller större tomtstorlek i resten av Kungsberga också ges möjlighet att bygga en extra bostad på fastigheten? Byföreningen motsätter sig att de extra bostäderna i det planerade området på 1:34 placeras på ett sådant sätt att de på sikt kommer att kunna styckas av.

Under vems ansvar hamnar lekplatsen, eller "gröningen" som planeras? Hur definieras vad en gröning/parklek innebär i praktiken?

Gröna kilen

Vi menar att den "den gröna kilen" från Sörgården ner framför Skepparn som vi tagit upp tidigare är mycket viktigt. Det handlar inte enbart om att bevara boendemiljön och utsikten för de som bor i Skepparn utan vi ser även att denna plats är en naturlig grönyta där en lekplats eller ett odlingsområde mycket väl skulle kunna placeras. Detta möjliggör också att den historiska utsiktsplatsen över åkerlandskapet från Sörgården bevaras. Ytan blir tillgänglig både för de boende i Skepparn och de i det nybyggda området samt öppnar upp för övriga Kungsberga-bor att känna sig välkomna. Denna yta skulle möjligtvis byföreningen kunna vara delaktiga i att sköta i samarbete med BRF Skepparn och de boende i det nya området.

De insprängda grönytorna är mycket viktiga med tanke på att det i framtiden kan tänkas byggas ytterligare bostadsområden söder om Brf Skepparn där NCC äger mark. Slutligen, eftersom den gröna kilen saknas i förslaget, undrar vi om diket räknas som allmänning.

Ladan

Ladan är kännetecknande för Kungsberga, en by i ett odlingslandskap. Denna kulturmiljö är rödlistad liksom ett flertal djur-, insekts- och växtarter. Hela 1 :34 är dessutom ett riksintresse. I kulturmiljöanalysen på sid 20 kan man läsa om odlingslandskapet och dess vikt för att berätta hur och vart byns invånare brukat marken sedan forntiden, och hur karaktärsdragen är av största vikt för Kungsberga bys kulturmiljö. Här är ladan en viktig indikatorbyggnad.

Vi ser positivt på förslaget att bygga lägenheter i ladan men vi saknar den vita lagårdsdelen och en tydligare skiss på hur byggnaden kan komma att

All natur- och parkmark inom detaljplanen planeras ha enskilt huvudmannaskap.

Skulle den gröna kilen behållas kan det skapa en form av onaturlig separering mellan områdena. Det gör även att hela området måste flyttas österut och då krävs det att mer jordbruksmark tas i anspråk.

Diket räknas som naturmark och är allmän platsmark.

Ladugården ska den återskapas på ett vis som behåller dess kulturvärde så gott det går och samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder.

Den vita putsen kommer att behållas.

se ut från vägen. Vi ser gärna att man restaurerar den befintliga byggnaden istället för att riva den och bygga upp något nytt. Den putsade ladugården kan göras om till lägenheter och den röda ladudelen i öster i panel skulle kunna fortsätta användas till lantbruksändamål, alternativt som verkstad för hantverk, festlokal eller dylikt. Med SMÅAs senaste förslag ser vi också gärna att ett antal lägenheter görs mindre än nuvarande lösning för att möjliggöra för yngre och äldre att köpa en lägenhet med huskänsla. Ett förslag är att två av lägenheterna på 80kvm delas till fyra på 40kvm.

Det går att planera två ytterligare parkeringar där planen visar 4 parkeringsplatser utanför ladan, men vi vill lyfta frågan om möjlighet till bilpool och laddningsplats för elbilar med tanke på att det finns kollektivtrafik och vikten av att möjliggöra ett mer miljövänligt resande nu och framtiden.

Vi vill också föreslå att det görs en naturinventering av ladan. Vi vet bl a att många svalor har bon där och där finns troligtvis även fladdermöss.

Dungen

Vi ser mycket positivt på förslaget att bevara dungen med ädellövträd. Både för att bevara miljön för unika arter och behålla känslan av den ursprungliga byn. Vi undrar dock hur man lägger tomtgränsen vid den "nya Elvans gård" som ska uppföras i gammal stil så att den planerade gångstigen blir möjlig att nå för samtliga Kungsbergabor. Vi uppmuntrar också till en noggrann skötselplan av naturmarken som efterföljs och kontrolleras av kommunen så att inte området växer igen med tät sly.

Vägar

Gång-cykelvägen på skissen dras från Kungsbergavägens gång och cykelväg. Det vore önskvärt att den dras närmare åkerkantens avslut dvs närmare ladan så att åkern kan brukas fullt ut. Vi finner det märkligt med tre parallella vägar in i området även om förklaringen är avloppets dragning.

Huvudvägen/bilvägen som har sin ut/infart mellan ladan och övriga byggnader verkar idag

Har noterats i planarbetet.

Ska inte planera för fler parkeringsplatser än som behövs.

Laddningsstationer är väldigt dyra och anses inte var lämpligt inom planområdet.

Görs i byggskedet.

Nås från diverse gång- och cykelvägar och vägområden.

En skötselplan har tagits fram för att garantera att askdungen sköts och behålls.

Ena är även till för ridning.

väldig trafikfarlig. Vägens mynning ligger i direkt anslutning till en skarp kurva med mycket dålig sikt. Det är önskvärt att vägens dragning ändras så att sikten förbättras. Bilvägens slut inne i området kan föras upp tidigare mot "rondell" om husen mot Skepparn försvinner.	<i>Åtgärder har vidtagits för att skapa en fyrvägs korsning med god sikt.</i>
Kjell Eriksson, Kungsberga 12:38	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Som fastighetsägare till fastigheten Kungsberga 12:38 motsätter jag mig å det bestämdaste den tilltänkta placeringen av återvinningsstationen ca 5 meter från min tomtgräns. Det vore djupt olyckligt om återvinningsstationen placerades enligt detta förslag, då den resulterar i mängder av trafik under stora delar av dygnet, både av privatpersoner som ska återvinna och tunga lastbilar som ska tömma behållare. Detta kommer upplevas som väldigt störande och kommer upplevas som i det närmaste en sanitär olägenhet, dels på grund av trafik, men även allt skräp som en återvinningsstation medför, något som garanterat kommer blåsa runt och in på min fastighet. I övrigt så kan man ju även ifrågasätta lämpligheten av denna placering ur trafiksäkerhetssynpunkt, då man i det nya planförslaget vill stänga utfarterna från Konsums parkering mot Kungsbergavägen just på grund av trafiksäkerhetssynpunkt och istället bara ha infart från Kvarnvägen, men samtidigt behålla den absolut farligaste utfarten, mitt i en skymd kurva, från den vägsnutt där återvinningsstationen är tänkt att placeras i förslaget och därvid öka trafikeringen av denna farliga in och utfart. I övrigt tycker jag att förslaget är mycket bra och det nya planerade bostadsområdet är smakfullt placerat och kommer tillföra Kungsberga som samhälle mycket. Hoppas att ni tar mina synpunkter i beaktande vid den fortsatta planprocessen.	<i>Återvinningsstationen har i det nya förslaget fått en annan lokalisering vid Coops norra parkering och därmed inte hamna på lokalgatan utanför er fastighet.</i>
Kjell Johansson och Kay Svanerud, Kungsberga 1:33	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Undertecknad tog i våras del av SMÅA's presentation av sitt föreslagna projekt på fastigheten Kungsberga 1:34.	

Projektet finns fö. redan på deras hemsida för intresseanmälan. Det rör sig om ca 25 stora villor på stora tomter som man uttryckte det och något annat sades inte vara tänkbart (vinstmaximering sas). I "lilla Kungsberga" blir detta en stor exploatering och väldigt synlig direkt vid infarten till byn. Det som är Kungsbergas lantliga signum eller varumärke, gärdet och ladugården är det som får stryka på foten. Entrén till byn. det man först ser, blir helt förändrad - varumärket Kungsberga skadas. Ett försök att minska skadan genom att skapa en byggnad som skulle påminna om en ladugård är dömt att misslyckas. Det som får offras för SMÅA's vinst blir byns signum, och en trivsamt idyll som vi som flyttat hit förlorar. Detta är om något en historisk miljö, jordbruk har bedrivits i X antal århundraden och nu vill SMÅA radera ut uttrycken för detta: ladugården och en stor del av gärdet. Detta bara för ett "villagetto" som ingen frågat efter och inget blir bättre av. Tvärtom för det med sig ökad trängsel på vägen, (varje villa har 1 till 3 bilar), ökade utsläpp i Mälaren, kommunen har inte löst frågan om den bristfälliga avloppsreningen, utan släpper avloppet 100m ut Långtarmen. Se miljönämndens beslut 2015-10-21 att tillåta utsläpp trots brister i reningen . Ärendenummer 2001-513. Meningen var att koppla Ekerö till ett större och betydligt effektivare reningsverk, men så blir det inte på många år, 15 säger Roslagsvatten. Ekerös självbild av att vara eko-kommun låter alltmer ihålligt! Bygg där det finns tät busstrafik och lägg ner resurskrävande byggprojekt på norra Färingsö, åtminstone tills vägtrafik- och avloppsfrågorna fått en lösning.	<i>I dagsläget rör det sig om ca 30 bostäder varav 18 är villor.</i> <i>Ladugården ska återskapas på ett vis som behåller dess kulturvärde så gott det går för att klara nybyggnadskrav för bostäder samt få en god gestaltning.</i> <i>Det blir även till en viss del av allmänt intresse då det möjliggör att kommunalt VA kopplas till fler delar av Kungsberga som är viktigt för att klara miljö kvalitetsnormerna för Långtarmen, Mälaren.</i> <i>Detaljplanen innebär att området kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet vilket förbättrar den ekologiska situationen för Långtarmen.</i> <i>Dagvattenhanteringen i området kommer även bli bättre vilket bidrar till en förbättring av Långtarmens ekologiska status.</i>
---	---

Citat från programförslaget: "Kungsberga har en speciell historik och en unik, lantlig karaktär. En viktig del av detaljplanearbetet i Kungsberga är att värna om denna unika karaktär." Vidare talas det om att antalet tillkommande hushåll bör begränsas osv Att värna en "bondby med unik karaktär" bör rimligen innebära att man skyddar en bondbys främsta kännetecken, ladugård och åkrar! PS på sin hemsida gör SMÅA dessutom reklam för projektet och illustrerar med bild på ladugården i fråga, inte så ärligt kan man tycka.	<i>Anledningen till att det exploateras i Kungsberga är det stora behovet av bättre VA-lösningar och bidra med till området med nya årsringar.</i> <i>Cirka 30 bostäder anses av Miljö- och stadsbyggnadskontoret vara en liten exploatering.</i>
Kjell Johansson, Kungsberga 1:33	<i>Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar</i>
Jag vill börja med att det är glädjande att Ekerö kommun och SMÅA's arkitekter hörsammat stora delar av "bybornas" synpunkter och förslag som framkommit i de samråds- och informationsmöten möten som initierats av intressenter från båda håll. Dels innehåller det nya förslaget en betydligt färre byggnader och "ladan" som är ett viktigt landmärke och ger den lantliga profil som anges på SMÅA 's hemsida. Efter vad jag förstått kommer ladan att rivas och byggas upp med ett lägenhetsinnehåll bestående av totalt 10 st omfattande ca 88 kvm. Det är önskvärt att i detta sammanhang se till att flertalet nyttillkommande lägenheter blir tillgängliga för en-personhushåll - säkert vill många på äldre dagar flytta ur villan men ändå bo kvar i byn. Önskvärt att de byggnader som närmast gränsar (på åkern) dras ner till antal tre istället för fyra och att dessa läggs med långsida mot Skepparn istället eller kanske kan vridas lite. Färgsättningen är något som bör ses över, svart är kanske modernt men verkligen inte vackert, förmodligen en snabbt övergående trend. Detta är ett utsatt frontläge vid infarten till byn och	<i>Bestäms inte detaljplanen.</i> <i>Den exakta placeringen är något som bestäms under bygglovet.</i> <i>Färgsättningen har setts över och tar nu mer hänsyn till kulturmiljön och den befintliga bebyggelsen.</i>

kräver nog en del överväganden innan spaden sätts i jorden. Huvudvägen/bilvägen som har sin ut/infart mellan ladan och övriga byggnader verkar idag väldigt trafikfarlig. Vägens mynning ligger i direkt anslutning till en mycket skarp kurva med mycket dålig sikt. Önskvärt att vägens dragning på något sätt ändras så att sikten kan ökas. Gång-cykelvägen på skissen dras från Kungsbergavägens gång och cykelväg. Mycket märkligt med parallella vägar även om förklaringen är avloppets dragning. Önskvärt vore att den dras närmare åkerkantens avslut d v s närmare ladan så att åkern kan brukas fullt ut. Hoppas på lyhördhet och positiva förändringar!	<i>En fyrvägs korsning görs för godare sikt.</i> <i>Gemensamhetsanläggning för avfallshantering har flyttats och skymmer inte längre sikten.</i> <i>Ena vägen är också en ridväg.</i>
Katayoon Khosraviani och Hassan Jalilehvand	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Vi har bott i snart 13 år på Kungsberga i Ekerö kommun och trivs väldigt bra. Vi välkomnar Ekerö kommuns vilja att satsa på utveckling i Kungsberga men tyvärr anser vi inte att PLAN. 2005.04 214 är en långsiktig och hållbar plan för centrala Kungsberga. Vi utgår ifrån att Ekerö kommun vill och gör allt för att i det nya området tillvarata och stärka de natur- och kulturmiljövärden som finns, och skapar förutsättningar för en attraktiv och trafiksäker lokal servicepunkt i centrala Kungsberga. Därför har vi följande förslag och synpunkter: <u>Vad vi tycker</u> Tvåvåningshus är för stora Svarta och grå hus Antal och placering av byggnaden som ge en påträngande och frihetsberövande känsla <u>Osäkerheten</u> Svårsmält i lantliga bykaraktären smälter inte in i den befintliga miljökulturvärlden i byn Hur ser framtidens utveckling ut? På sikt kommer fastigheterna att kunna styckas. Nuvarande förslag till in- och utfart är trafikfarlig <u>Förslag</u> 11/5 plan hus Gul, röd, vit	<i>En av anledningarna till detaljplanen är att säkerställa att kulturvärdena behålls i Kungsberga i framtiden.</i> <i>Färgsättningen har setts över för att ta mer hänsyn till kulturmiljön och befintlig bebyggelse.</i> <i>Den exakta placeringen av byggnaderna görs inte i planarbetet.</i> <i>Detaljplanen tillåter ej ytterligare styckningar (förutom fastigheterna som får ytterligare byggrätter), i så fall måste en ny detaljplan uppföras om ytterligare styckningar ska tillåtas. In- och utfart till det</i>

Naturområde som sträcker sig från Sörgården förbi Skepparns väg med en bredd på minst 60 m - "Gröna kilen" i Syföreningens skrivelse Möjlighet för säkrare in/utfart finns. En gästparkering med 4 bilar (inklusive miljöbil) önskvärd	<i>nya området har setts över och gemensamhetsanläggningen för sopor har flyttats och dragningen ändrats.</i>
Jonas och Christin Blomberg, Kungsberga 1:35	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Undertecknade äger fastigheten Kungsberga 1:35, Sörgården, som är en del av en av de ursprungliga kungsgårdarna i Färentuna. Vi köpte Sörgården 2010, då lokalerna användes som en ungdomsvårdsskola, och har sedan dess gjort omfattande investeringar i att restaurera och renovera de fyra husen och tomten. Vårt mål har varit att göra Sörgården till vårt eget hem, att bedriva livskraftiga verksamheter som gårdshotell och cateringföretag här och även att göra gården till en välkomnande mötesplats mitt i Kungsberga. Vi har kommit en bit på väg: • företagen på Sörgården (Lilla Sörgården, Christins Fester och Catering, AB Frejas Gossar) har sammanlagt 8 anställda och omsatte 2016 ca 7,3 mkr • Lilla Sörgården har höga betyg på ledande bokningssajter och är ett av kommunens få övernattningsalternativ • Under 2016 tillbringade gäster från hela världen 4 700 gästnätter på gårdshotellet och i våra hus. Vi har alla större företag på Mälardalen som återkommande kunder. • Sedan 2015 kommer under hela sommaren busslaster med amerikanska cykelturister till Lilla Sörgården för att äta lunch i vår trädgård. • Sörgården har också utvecklats till ett socialt nav i Kungsberga, där det året runt hålls byföreningsmöten, bypubar, barnkalas, bröllopfester och släktträffar. Som bybor och engagerade medlemmar i Kungsberga Byförening ser vi positivt på kommunens och SMÅAs ambitioner att bygga fler bostäder i Kungsberga och på andra sätt utveckla boendemiljön här. Det finns många intressanta idéer och förslag i detaljplanen, särskilt uppskattar vi att det blir lägenheter i ladugården vid byns infart, att Elvans gård ska få återuppstå i	

ny skepnad och att det skapas naturområden som tillvaratar grönska och djurliv.

Som fastighetsägare, företagare och arbetsgivare på Sörgården har vi också invändningar mot aspekter av detaljplanen som skulle kunna få allvarliga konsekvenser för våra möjligheter att fortsätta driva våra verksamheter lönsamt, att skapa arbeten lokalt och att locka fler turister till kommunen. Vi har också några konstruktiva förslag och önskemål.

Bevara den fria utsikten söderut från Sörgården
Utsikten över ängar, åkermark och hästhagar är det som gör Sörgården som plats unik. Den föreslagna detaljplanen, där inte mindre än fem svarta och grå 2- och 1-våningshus placerats rakt i siktlinjen från Lilla Sörgården, skulle helt spolia den nu helt oskymda vyn och beröva platsen all den lantliga karaktär som präglar den idag.

Ett sådant ingrepp i landskapsbilden skulle också - både vad gäller husens placering, deras färgskala och storlek - stå helt i strid med kommunens genomförda kulturmiljöanalys:

"Naturlandskapets särpräglade karaktärsdrag med naturlig kuperad topografi, växtlighet och möjlighet till vyer över Mälaren och odlingsmark bör värnas. Förändringar och ny bebyggelse bör tillkomma med varsamhet så att naturlandskapets karaktäristiska drag bibehålls."

Analysens rekommendationer vad beträffar siktlinjer är också tydlig:

"Värdefulla vyer bör bibehållas och inte skymmas"

Sörgårdens utsikt söderut är värdefull inte bara för oss själva och alla gäster i vår hotellverksamhet, utan för stora delar av Kungsbergas befolkning, eftersom så många besöker Sörgården regelbundet.

Elimineringen av utsikten skulle dock drabba vår hotellrörelse ännu hårdare. Lilla Sörgården uppfattas av både svenska och utländska gäster som en lantlig idyll med sitt lugn och ro, hemtama dvärghöns och - en hänförande utsikt. En gård som saknar vyer och ligger instängd i ett

Färgsättningen har setts över för att ta mer hänsyn till kulturmiljön och befintlig bebyggelse.

Marken hålls öppen (form av naturmark) för en större del än vid just askdungen för att bibehålla siktlinjen.

villaområde skulle inte kunna locka hit de gäster vi har idag.

Om vår affärsrörelse påverkas negativt så slår det direkt mot värdet på vår fastighet, vilket i sin tur skulle slå hårt mot vår privatekonomi. Vi har under sju års tid tagit ut minimala löner och återinvesterat alla driftsöverskott från våra verksamheter i Sörgården. Privat och genom våra företag har vi vid det här laget investerat närmare 10 mkr utöver köpet av fastigheten.

Istället för att bygga det nya bostadsområdet dikt intill Skepparns väg-området föreslår vi därför att de fem nya hus som ligger längst västerut i planen tas bort, alternativt flyttas österut, och att det istället etableras ett sammanhängande område av naturmark söderut från Sörgården, i form av en 60-80 m bred, obebyggd naturkorridor mellan området Skepparns väg och SMÅA:s planerade hus.

Utrymme i detaljplanen för påbyggnad på Sörgården

Beläggningen på gårdshotellet Lilla Sörgården har ökat successivt och det är nu fullt under stora delar av året. Verksamheten är småskalig och lönsamheten blygsam och en mindre utbyggnad av huvudbyggnaden är viktig för att säkerställa hotellverksamhetens långsiktiga bärighet. Vi är därför angelägna att det lämnas utrymme i detaljplanen för detta, så att antalet gästrum kan öka med minst fyra stycken till 9 och antalet gästbäddar från 12 till ca 20. Bara på så sätt kan vi upprätthålla eller öka bemanningen, förbättra servicen till gästerna och investera vidare.

Vi ansökte 2015 om bygglov för en mindre ombyggnad av Sörgårdens huvudbyggnad med iakttagande av de riktlinjer som ges av Kulturmiljöanalysen av Kungsberga. Vi ombads att ta tillbaka ansökan pga pågående detaljplanering, men kommer så snart möjlighet ges ansöka igen.

Ombyggnaden kan ske utan att öka huvudbyggnadens höjd vidnock, ändra dess särprägel och bara minimalt utöka byggnadsarean. Den skulle åstadkommas genom en påbyggnad på en existerande tillbyggnad, Lilla Sörgårdens matsal, som skulle göra den mer anpassad till den ursprungliga byggnaden. Påbyggnaden skulle inte ses från vägen och skulle

En planbestämmelse som reglerar placering av huvudbyggnad har lagts till som gör att siktlinjen inte påverkas lika mycket.

Enligt detaljplan tillåts en byggnadsarea på 15 procent av fastighetsstorlek (ca 815-820kvm) vilket ger utrymme för verksamheten av utvecklas.

anpassas i material till den ursprungliga byggnaden med stående panel i falurött och takbeklädnad av lertegel.

Påbyggnaden är det mest diskreta och estetiskt passande sättet att bygga ut fler rum på Lilla Sörgården. Alternativet - att bygga ett ytterligare hus för att möjliggöra fler rum - skulle vara svårt att genomföra i praktiken då tomten är kuperad, och skulle förstöra både grannarnas och Sörgårdens utsikt.

Vi vore tacksamma om genomförandet av den planerade påbyggnaden kan underlättas genom att detaljplanens utformning ger utrymme för ombyggnaden vi föreslår.

Utvidgning av Sörgårdens tomt mot naturmark
Sedan 2010 arrenderar vi av SMÅA ett markområde som sträcker sig ca 200 meter söderut från Kungsberga 1:35 till den brukade åkern utanför Skepparns väg-området.

I den översta/nordvästligaste delen av arrendeområdet finns en gammal jordkällare ombyggd till hönsbarnhus, ett mindre växthus, samt en lekplats för våra yngre gäster med bl a en stor rutschkana. Här finns också en köksträdgård just utanför vår nuvarande tomtgräns.

I detaljplanen har Kungsberga 1:35 tillåtits växa något söderut mot den mark som föreslår bli naturområde. Vi är positiva till det förslaget, som ligger i linje med vårt till SMÅA uttryckta intresse av att förvärva delar av vår arrendemark.

För att ge utrymme åt Sörgårdens gäster, som till stor del utgörs av barnfamiljer, att fortsätta röra sig i trädgården som omger gårdshotellet, att leka där och vistas i köksträdgården, skulle vi om möjlighet ges vilja förvärva och införliva något mer av naturmarken. Illustrationen nedan visar en ny möjlig dragning av tomtgräns, som skulle låta Kungsberga 1:35 omfatta en yta av ytterligare ca 15 x 45 meter i det nordvästra hörnet av naturområdet. Rödlistade träd kommer självklart fortsätta vara skyddade, men denna förskjutning skulle innebära att vi kan fortsätta nyttja och inte behöva riva våra byggnader och planteringar. Vår avsikt är då att vi köper loss denna mark från SMÅA.

Ett större område kvartersmark (bostäder) har lagts till precis norr om naturområdet för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse.

Jan Hörnfeldt och Charlotte Munkhammar, Kungsberga 1:38	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Enligt Ekerö kommuns kulturmiljöprogram bör nybyggnation inte ske på åkermark. Plan- och bygglagen föreskriver dessutom att ett markområde ska användas till det som området är mest lämpat för. I Kungsberga by har bönder levt och brukat marken i mer än 2000 år. Området som Småa vill bebygga ligger till stor del på åkermark som brukas än idag. I den av Ekerö kommun beställda kulturmiljöanalysen av Kungsberga by står, "• Ny bebyggelse bör inte uppföras på öppen odlings-mark." s.20. Att bygga där är med andra ord olämpligt både för kulturmiljön, befintlig företagsamhet och utnyttjandet av lämplig odlingsmark för livsmedelsproduktion. Om det överhuvudtaget ska byggas på åkermark, ska det göras i mycket liten skala. Många småbyar har förlorat sin lantliga prägel. De aktuella delarna av Kungsberga, med sina gårdar, sin askdunge och den stora ladan utgör ett undantag. I kulturmiljöanalysen klassificeras området så här: "RÖD Byggnad/bebyggelsemiljö eller fastighet som bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Byggnad/miljö som utgör en särskilt värdefull byggnad/miljö utifrån byns historia och ett lokalhistoriskt perspektiv och som utgör en värdefull del av bykaraktären. Bör skyddas genom bestämmelser i detaljplan. PBL kap. 8 §§ 13 och 14 bör tillämpas." Om vi ser efter vad lagparagraferna säger finner vi detta: (enligt ovan nämnd kulturmiljöanaiys): "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas" (PBL 8 kap. 13 §). "Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras" (PBL 8 kap. 14 §).	<i>Så länge det inte innebär ett stort samhällsintresse. Att få kommunalt vatten och avlopp i området är viktigt för att uppnå tillräckligt god ekologisk status för Långtarmen, Mälaren.</i> <i>Enligt Miljö- och stadsbyggnadskontoret är exploateringen som föreslås på Kungsberga 1:34 i låg skala. Totalt innebär förslaget ca 30 (varav 18 är villor) nya bostäder.</i> <i>Askdungen ska bevaras och ett skötselprogram för denna har tagits fram för att säkerställa dess värde i framtiden.</i> <i>Ladugården ska återskapas och särskilda värden ska behållas i den utsträckning som går för att samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder.</i>

Både Sörgården (dock ej Lilla Sörgården) och ladan ligger inom detta rödmarkerade område, dvs utgör särskilt värdefulla byggnader med väsentlig betydelse. Mot bakgrund av detta hävdar vi att de ska restaureras och inte rivas för att ersättas av nya byggnader. Att göra lägenheter av den befintliga ladugårdsdelen av ladan är dock ett attraktivt sätt att utveckla en bygd utan att dess historia och särprägel går förlorad. Ladudelen går även att använda till verkstad, el.dyl. Småa har ägt både ladan och Sörgården under lång tid och hyrt ut dem utan att reparera. Att sedan komma och säga att byggnaderna är i så dåligt skick att de måste rivas är inget annat än cyniskt. Med hänvisning till ovanstående referenser anser vi att: • Nybyggnad på åkermark ska undvikas. • Den befintliga ladan och Kungsberga 1 :34 Sörgården ska renoveras, snarare än rivas och ersättas med nya byggnader. övriga kommentarer och synpunkter (ifall ovanstående punkter inte hörsammas): • Kungsberga präglas av bebyggelse i 1 och 1,5 plan. Då är förslaget med fastigheter i två plan ett stort ingrepp i karaktären i byn och något som vi förkastar. • Bebyggelse på åkermark och framför allt åkermark som brukas ska enligt ovan undvikas. Då är det oförsvarligt att längst i öster låta en del av åkermarken övergå till naturmark i stället för låta cykelbanan följa åkerkanten.	<i>Tillåts i detta fall för att finansiera utbyggnad av det kommunala vatten- och avlopps nätet för att uppnå god ekologisk status i Långtarmen, Mälaren.</i> <i>Kulturmiljöanalysen nämner att bebyggelse omkring 1,5 plan kan tillåtas för att hänsyn till befintlig bebyggelse och områdets landskapsbild. Detaljplanen tillåter 1- och 2-planshus.</i> <i>I Kungsberga finns det även bebyggelse i 2-3 våningar. Förslaget innebär bostäder i 1,5-2 just för att behålla områdets karaktär.</i> <i>Bebyggelse på åkermark ska bara inträffa om det är utav stort samhällsintresse.</i>
---	--

• Kungsberga är idag sparsamt belyst med väg- och fasadbelysning. Det finns också många platser med utsikt och öppet synfält till en vid himmel. För att fortfarande ha möjlighet att betrakta en opåverkad måne och stjärnhimmel under mörka kvällar och nätter önskar vi att all form av belysning minimeras i det planlagda området. • Vi ser positivt på förslaget att inte bebygga askdungen vid Sörgården och ladan. • Om användningen av ladan och ladugården ändras, föreslår vi en kombination av små och stora lägenheter i ladan samt lokaler för företag i ladugården. Det senare utvecklar Kungsberga och ger möjlighet till arbete på orten. • Om åker bebyggs måste de öppna siktlinjerna från Kungsbergavägen och Skepparn bevaras. • Regler kring komplementsbyggnader bör inte skilja från liknande regler inom andra detaljplaner i området (t ex Ettans väg).	<i>Även om det ska minimeras måste det finnas tillräcklig belysning för att generera en säker och trygg miljö. Både ur ett trafikperspektiv och den upplevda känslan i platsen. Styrs inte i detaljplan.</i> <i>Detaljplan för Ettans väg reglerar total BYA för uthus och garage. Detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m fl) reglerar även attefallshus m.m.</i>
Göran Ronsten	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Jag anser att det är högst olämpligt att: 1. placera ny bebyggelse på storskalig åkermark (det finns gott om mindre åkerplättar som dagens stora maskiner inte kan bruka), 2. den gamla, skarpa bygränsen mot åkerkanten förstörs (detta är entren till byn) samt att 3. ny bebyggelse, för att passa in i bystrukturens gränstrakter, bör vara MINDRE välstrukturerad.	<i>Tillåts i detta fall för att finansiera utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet för att uppnå god ekologisk status i Långtarmen, Mälaren.</i> <i>Placeringen regleras inte exakt i detaljplanen (förutom de planbestämmelser som finns).</i>
Gunilla Ericzèn	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
För att minska trafiken borde man istället vid slutet av Kvarnvägen göra en vändplan så de som endast använder Kvarnvägen som genomfart tvingas välja en annan väg. Jag hoppas också verkligen att fotbollsplanen blir intakt då hela områdets fotbollsintresserade samlas där för att spela, minst 10 barn eller fler. Den är alltså en härlig mötesplats för barnen.	<i>Tanken med den nya utformningen som har redovisats i granskningsförslaget är att så lite trafik som möjligt ska leda genom Kvarnvägen och andra lokalgator. Fotbollsplanen ska behållas intakt och hamnar utanför detaljplan.</i>

Har fått höra att det ev. planeras en ny infart till Konsum i Kungsberga vilket jag antar skulle betyda att alla bilar måste åka förbi grillen och vårt hus via Kvarnvägen. Detta vore totalt förödande för oss med fyra barn och alltid kompisar på besök. Lastbilstrafiken till återvinningen och Konsum är redan ett stort problem då de svischar fram i läskigt höga farter. Många lämnar även sina släp precis utanför vår tomt på kvarnvägen 6a, så sikten för bilister blir mycket sämre och skulle ett barn springa ut där så finns det inte en chans att hinna stanna. Det är redan mycket trafik här som det är och om även alla Konsumkunder ska åka förbi så blir det en minst sagt ohållbar situation och garanterat ngt barn som kommer skadas tyvärr. Det är många barn som bor här. Bara i de tre husen brevid grillen är det sammanlagt nio barn och med kompisar blir det det dubbla, så ni kan ju bara föreställa er. Återvinningen får gärna flytta för vår del men inte för att bana väg för en ny konsuminfart. Målet borde istället vara att leda all trafik även lastbilar via den stora Kungsbergavägen och inte via vår lilla villalidyll på kvarnvägen. Att med den nya detaljplanen även öppna upp för mer bebyggelse tycker jag är jättetråkigt då det redan är väldigt många som bor här i kungsberga och vi, liksom många andra har flyttat hit för denna lantliga, småskaliga atmosfär. Snälla förstör inte den!!	<i>En ny infart kommer inte skapas till Coop, utan de befintliga kommer vara kvar för att leda så lite trafik som möjligt genom små lokalgator.</i> <i>Infarten vid Kvarnvägen har tagits bort. Återvinningsstationen har flyttas till norra parkering vid Coop.</i> <i>Infarten till parkeringen är kvar i dagens läge med en bättre utformning.</i> <i>I det nya förslaget leds trafiken genom Kungsbergavägen för att minska tyngre trafik på lokalgator.</i> <i>Tillåts i detta fall för att finansiera utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet för att uppnå god ekologisk status i Långtarmen, Mälaren. Ger också Kungsberga en ny åldersring som tar hänsyn till befintlig bebyggelse och landskapsbild.</i>
Färingsö Konsumentförening	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
<i>Detaljplanen</i> Färingsö Konsumentförening är positiv till en utveckling av Kungsberga med möjlighet till fler bostäder, men också att de centrala delarna kan bli mer attraktiva och trafiksäkra. Konsumentföreningen vill dock påtala att i detaljplanen måste även ta hänsyn till att förening skall ha möjligheten att kunna	<i>Detaljplanen innebär en utvecklingsmöjlighet för verksamheten. Innebär</i>

vidareutveckla verksamhet i Kungsberga både vad gäller mer byggbar yta (byggrätt) på befintlig fastighet samt fler parkeringsplatser. De föreslagna ombyggnaderna av butiksutfarterna är vi i princip inte negativa till, men de behöver utformas i en fortsatt dialog med oss i föreningen. Vi vill också att de trafiksäkerhetsmässiga målen kan uppnås, men vill också försäkra oss att kunders tillgänglighet till butiken inte försämras. <i>Parkeringsproblematiken</i> Då parkeringsplatser för en livsmedelsbutik i allmänhet utgör en förutsättning för god attraktionskraft så är detta är detta givetvis något som vi prioriterar högt och kan utgöra ett hot mot vår verksamhet. Konsumbutiken fyller idag en särskild funktion för Färingsö och Kungsbergas invånare jämfört med en sedvanlig lokalhandel. Kunderna/medlemmarna har stora snittköp vilka i de flesta fall kräver bil för att på ett rationellt sätt få varorna med sig hem. Härigenom blir behovet av p-platser större än vad som traditionellt behövs. <i>Delaktighet i fortsatt utvecklingsdialog</i> Innan den föreslagna detaljplanen beslutas så skulle Färingsö Konsumentförening vilja ha en fortsatt dialog om en utökad av byggrätt på 200 kvm och utformningen av in/utfarter samt parkeringsplatser. Detta är viktigt för föreningen att säkerställa att den framtida verksamheten har möjligheter att vidareutvecklas i Kungsberga.	<i>möjlighet för fler parkeringsplatser och byggbar yta.</i> <i>Har haft kommunikation med Färingsö Konsumentförening. Enligt nytt förslag förbättras tillgängligheten till butiken.</i> <i>Nytt förslag innebär större möjligheter för utökade parkeringsplatser.</i> <i>Kommunen och Färingsö Konsumentförening har fortsatt dialog.</i>
Brf Skepparn	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Brf Skepparn i egenskap av ägare till fastigheten Kungsberga 34:5 som gränsar till det planerade villaområdet vill anföra följande synpunkter på detaljplaneförslag Sörgården 1:34 Brf Skepparn anser att det är positivt att det byggs i Kungsberga för att öka underlaget för kollektivtrafik och handel. Brf Skepparn anser också att det är positivt med en sammanhållen bebyggelse såsom planeras och att gestaltungsförslaget har goda kvaliteter.	

Däremot anser inte Brf Skepparn att förslaget till plan tar tillräcklig hänsyn till befintlig kvalitet hos den närmaste grannen Brf Skepparn på fastigheten Kungsberga 34:5.

Sett från infarten till Kungsberga liksom när man tittar mot Brf Skepparn österifrån utifrån stigarna mellan beteshagarna, framstår Bd Skepparns bebyggelse som väl integrerad i det omgivande landskapet med dess äldre bebyggelse.

Vid informationsmöte, med SMÅA arrangerat av Kungsberga Byförening 20 maj 201 f.. redovisades förslag till ny bebyggelse på betydligt större avstånd från Brf Skepparn än det aktuella förslaget, vilket ur Brf Skepparns perspektiv är att föredra.

Brf Skepparn är ett uppskattat område med 30 mindre och medelstora bostadsrättslägenheter med småhuskänsla, vilket har inneburit boende med en bra blandning av åldrar och familjesituation. Särskilt de mindre lägenheterna om två respektive tre rum är mycket eftertraktade av ensamstående samt yngre och äldre par, precis de kategorier som har förts fram som viktiga att säkerställa boende för. Allmänt är inte tillgången till små markbostäder med trädgård och huskänsla särskilt stor.

När det gäller Brf Skepparn har arkitekt och byggherren medvetet skapat utseende som liknar lantlig by med torgliknande ytor där i stort sett samtliga lägenheter omges av betydande fria markytor, och placeringen av byggnaderna har skett så att områdets utsiktskvaliteter tillvaratas. Detta är särskilt viktigt eftersom trädgårdarna är små. Särskilt lägenheterna längs den södra respektive östra områdesgränsen har mycket fin utsikt över åkrar och ängar och tillgång till sol.

Den som flyttar från Stockholm med närförorter till Kungsberga gör det för att få ett lantligt boende hyfsat nära Stockholm med kvaliteter som är svåra att hitta någon annanstans. Brf Skepparn har hittills haft dessa kvaliteter. Det kan noteras att den fina utsikten och fri omgivning är något som betonas som en kvalitet för det nya villaområdet men som kan gå förlorad för den östra delen av Brf Skepparn, om byggnation genomförs i föreslagen utformning.

Placering av nytt villaområde

Det föreslagna villaområdet ligger väldigt nära de lägenheter som finns i den östra kanten av Brf Skepparn och hotar att stänga in dessa lägenheter utan fri omgivning och utsikt som idag. För de flesta bostadsrättsinnehavarna av dessa har utsikten och omgivningen varit en viktig faktor i valet att flytta hit.

Brf Skepparn ser helst att raden med de fem husen närmast Brf Skepparn enligt SMÅA:s plan tas bort, men om detta inte är möjligt yrkar vi på att man flyttar villaområdet betydligt längre åt nordost för att skapa ett mellanrum mellan områdena, vilket gagnar både Brf Skepparn och de nya fastigheterna. Detta obebyggda område behöver skyddas från bebyggelse även i framtiden. Området föreslås i första hand få status NATUR och vara minst 50 meter brett eller undantagsvis vara enskild mark men med avsaknad av rätt till uppförande av byggnad med lika bredd. Brf Skepparn noterar också att maximal höjd är satt till 3,5 meter vägghöjd för del närmast vår fastighet och anser att husens nockhöjd bör begränsas till 5 m. Det är också angeläget att man ser över husens placering så att möjligheterna att bevara utsikten från Brf Skepparn tillvaratas. Det kan noteras att åkern sluttar ner mot Mälaren, vilket innebär att byggnader alltför nära tomtgräns skulle innebära att lägenheterna i Brf Skepparns östra del riskerar att "stängas in" även av relativt låga byggnader.

För Brf Skepparn skulle en sådan förändring av planen innebära att de berörda lägenheterna även fortsättningsvis är attraktiva och därmed kan behålla sitt värde. Att människor flyttar till Brf Skepparn för att de vill, snarare än för att de inte har något alternativ, är en garanti för att området även fortsättningsvis är attraktivt och välskött.

Brf Skepparn anser även att det är angeläget att det nya villaområdet separeras från Åkerholmen.

Gång- och cykelvägar mm

Det förefaller som om den tänkta tillfarten med bil till villaområdet inte direkt påverkar Brf Skepparn utan slutar i en vändplan. Det är positivt.

En ny gång- cykel- och ridväg planeras söder om Brf Skepparn. Exakt placering och anslutning av den är lite olika ritad i olika delar av underlaget till samrådet. Anslutningen föreslås vid en del av

En planbestämmelse har lagts till som reglerar placering av huvudbyggnad mot diket vilket säkerställer ett avstånd mellan ny bebyggelse och Brf Skepparn.

Takvinkel är reglerad i detaljplanen vilket i sig även påverkar nockhöjd. En planbestämmelse kopplad till avstånd till dikesmarken precis öster om Brf Skepparn har lagts till för att motverka risken för att den nya bebyggelsen kommer för nära.

Åkerholmen ska bevaras och gång-, cykel- och ridväg avgränsar den mot nya bostadsområdet.

Den korrekta dragningen är den i plankartan då det är denna handling som är juridiskt bindande.

Brf Skepparns väg där det är direkt olämpligt att ansluta mer trafik även om det bara är en GC-väg. Platsen är en kurva med parkering med anslutning av befintlig GC-väg. Längs den södra sidan av infartsvägen till Brf Skepparn finns en rad av körsbärsträd. Dessa körsbärsträd utgör en viktig del av den karaktär som vägen har idag och Brf Skepparn förordar starkt att den bevaras utan anslutning av ytterligare trafik. Det kan också noteras att Skanova har kopplingsskåp för fiber i anslutning till den föreslagna platsen.

Förslaget till ny gång- och cykelväg går i direkt anslutning till trädgårdarna på sydsidan som har markägarens tillåtelse att nyttja marken som komplement. Brf Skepparn ser inte att nuvarande förslag till sträckning av den nya gång- och cykelvägen tillför något för det nya området, Kungsberga, Stavsborg eller Brf Skepparn.

Brf Skepparn tillstyrker ny gång- och cykelväg 20-25 m söder om Brf Skepparn under förutsättning att dess sträckning blir så att den ansluter direkt till Stavsborgsvägen i anslutning till Ekerö kommuns/Roslagsvattens anläggning för vatten och avlopp och att den naturmarkering av marken Brf Skepparn och vägen som finns i planförslaget består. En sådan placering skulle ge en bättre helhetslösning för alla områden i närheten inklusive Stavsborg. Därtill kommer att eventuell ridning på denna väg skulle separeras bättre från bostäderna.

Vidare anser Brf Skepparn att man bör separera gång- och cykelvägen och ridvägen. Gång- och cykelvägen bör vara asfalterad och vinterväghållas. Vid sidan kan en ridväg anläggas. Då slipper man det slitage på vägen som annars kan befaras. Kommunen bör vara ansvarig för denna väg.

För närvarande finns en gång- och cykelväg genom Brf Skepparn. Den ansluter vid områdets nordvästra del till en väg anlagd Ekerö kommun för att sedan ansluta till privat väg och utgör områdets väg till service. Detaljplan reglerar idag acceptans för GC-trafik. Vägen nyttjas även boende i Stavsborg. I sitt nuvarande skick drabbas den korta delen anlagd av Ekerö kommun av ständig erosion. Ekerö kommun har vid flertalet tillfällen underhållit den aktuella GC-vägen. Men under senare tid har Ekerö kommun trots flera påstötningar från Brf Skepparn lämnat

Det är även en ridväg som kommer ge ett mysigt stråk längs med åkermarken.

Gång- och cykelvägen ska byggas enligt kommunens standard.

Denna gång- och cykelväg har enskilt huvudmannaskap och kommunen är inte ansvariga för att underhålla denna. Dock stämmer det att kommunen har gjort underhållsarbeten.

den utan åtgärd, senast med hänvisning till detta detaljplaneförslag. Brf Skepparn yrkar på att den behöver läggas in i Ekerö kommuns planer- som det var tänkt 1991 och skötas som det gjordes under 90-talet - och ges en sådan utformning och skötsel att den håller, med Ekerö kommun som ansvarig. <i>Vatten och avlopp</i> Brf Skepparn välkomnar att VA-situationen i Kungsberga förbättras. I nuläget förekommer ofta utsläpp av illaluktande ämnen i luften som är besvärande för boende inom Brf Skepparn. Det gör att för att acceptera ett högre nyttjande av befintlig anläggning måste situationen med dålig lukt förbättras avsevärt. Planen talar om att rensa och bredda det dike som skiljer östra delen av Brf Skepparn från åkern i öster, och som fortsätter rakt söderut till ett större dike i nittio graders vinkel. Det är viktigt att ett tillräckligt stort obebyggt område omger detta dike för att undvika "inlåsning" av Brf Skepparns östra del, se tidigare stycke ovan. Det bör övervägas att flytta diket längre österut. Brf Skepparn förutsätter att dike placeras helt och hållet inom annan fastighet än Brf Skepparns. De lägenhetstomter som idag finns inom Brf Skepparns mark kan inte tas i anspråk. <i>Lekplats</i> Det är positivt att en lekplats planeras. En sådan saknas i Kungsberga. Det är därför angeläget att denna lekplats är avsedd för alla barn i Kungsberga. Ansvaret för lekplatsen bör därför ligga hos Ekerö kommun och inte på en samfällighetsförening som omfattar ägarna till de nytilkommande fastigheterna. Om villaområdet flyttas år nordost skulle lekplatsen kunna flyttas till det obebyggda område som därvid skulle uppstå och vara tillgänglig för alla.	<i>Diket kommer att breddas genom att ta anspråk på Små:s fastighet Kungsberga 1:34.</i> <i>Lekplatsen kommer på allmän platsmark och är därför tillgänglig för andra än bara de inom det nya bostadsområdet. Dock kommer lekplatsen ha enskilt huvudmannaskap.</i>
Bonava, Kungsberga 34:2	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Bonava som ägare av fastigheten Kungsberga 34:2 vill särskilt framhålla följande synpunkt som vi även framförde vid program för Kungsberga 2013. Delar av fastigheten ingår i vad som i programmet betecknats med 3:a i planeringsordningen. Våra synpunkter är dels att få aktuellt delområde {3} utökat minst så att infartsvägen till befintlig	<i>Synpunkten har noterats.</i>

bebyggelse och med möjlighet till tomter på bägge sidor innefattas, dels att området tidigareläggs i planeringen. Våra önskemål ska läsas i nämnda ordning. Bifogad skiss visar behovet av utbredning. 8-10 tomter bedöms möjliga längs med infartsvägen. Ytterligare ca 12 tomter på fältet söder om.	
Anne-Marie Björn, Kungsberga 2:5	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Om "Ladan", som inte bör reduceras till en lada utan är en ladugård: Varför måste det promp bli bostäder just där den står? Renovera ladugården och K-märk den exteriört! Låt den invändigt innehålla t.ex. församlingslokaler, butiker, pizzerian kan flytta in (står för närvarande på "fel mark"). I planen står: "Detaljplanen syftar även till - - - att skapa förutsättningar för en attraktiv och trafiksäker lokal servicepunkt i centrala Kungsberga". Ladugården utgör en perfekt lokal för utökad service! Efter att ha fått mer information vill jag komplettera med tankar omkring den planerade utfarten från 1:34. Trafiken är redan farlig där i dagsläget, ännu en livligt trafikerad in/utfart skrämmer. Fundera på bättre alternativ! Om det absolut måste göras en gång- cykel- och ridväg som skär av åkern mot öster (hörde att åkern skulle bli obrukbar efter att avlopp grävts ner, så det är tydligen ett "måste") så varför inte göra en bilväg på en gång, och få utfarten både ofarlig samt "närmare stan" och skola, där trafiken ändå går morgon och eftermiddag. Gångvägen sägs också bli ridväg. Hur tänker ni då? Min erfarenhet är att det bli konflikter. Villaägare gillar inte hästbajs och vill inte ha hästar genom sina områden. Ska ridvägen fortsätta genom Skepparns är det tänkt? Boende där vill inte ha ridning genom området ens idag. Bara en fundering, för mig kan det vara ridväg också. Och än en gång: Elvans Ladugård! En röd träbyggnad över den gamla grunden gör inte någon glad. Det är en LADUGÅRD och den	<i>Marken där pizzerian står kommer få rätt markanvändning.</i> <i>Det kan bli svårt att få service att etablera sig om det inte finns en efterfrågan och en tillräcklig befolkning för att rättfärdiga det.</i> <i>Korsningen ska utformas bättre i form av en fyrvägs korsning. Gemensamhetsanläggningen för sopor har även flyttats till en annan lokalisering.</i> <i>Vi anser inte att en bilväg längs med åkermarken är lämpligt pga. att Miljö- och stadsbyggnadskontoret vill värna om områdets landskapsbild.</i> <i>Ridvägen ska inte gå igenom området utan längs med åkern i det södra läget.</i> <i>Ladugården ska återskapas som den befintliga ser ut i den utsträckning som det är möjligt</i>

utmärker hela Kungsberga bys historia som bondby tusen år tillbaka!! Restaurerar den! Förfallet är medvetet gjort av ägaren så bättre sent än aldrig. ELLER gör en kopia som ser ut som den befintliga! (och glöm inte tornseglarna, eller fladdermössen och annat knytt) • Den planerade utfarten verkar planeras vid den nuvarande utfarten, denna är emellertid svår och farlig pga skymd sikt. Det åtgärdas lätt genom att i stället placera den mitt i kurvan/backen, så man kan se bra åt båda hållen. • Varför den nya gångvägen parallellt med den nuvarande? Varför skära av åkern? Hoppa över en onödig gångväg och låt bra åkermark fortsätta odlas! Om inte, vem ska sköta den avskurna delen? Som exempel: På Skepparns område finns en del av den gamla åkern sparad som "gräsmark". Den klipps en gång om året och gräset tas inte ens bort = inte till glädje för varken människor eller djur. Kallas kanske felaktigt för "äng", men är inte ens i närheten av den definitionen. • Den ersättning som planeras för byns älskade kulturbyggnad, Ladan (eller Gustavssons ladugård), ersätter inget annat än formen, något så när. Inte utseende, känsla eller kulturhistoria. Måste det byggas nytt, ha den gamla ladugården som mall! Den är vacker och minner om byns historia som är av högt kulturellt värde. Jag förutsätter att ni inte är okunniga om den. • En sista önskan är speciellt angelägen! Tornsvalorna som varje år bor under ladans tak!! De kommer att bli hemlösa. Den svenska populationen har under en 20-års-period minskat med 25% främst beroende på brist på lämpliga boplatser när gamla tak läggs om på nya vis. Tornseglaren lever nästan hela sitt liv i luften. Att bygga ett bo kan ta två, tre somrar eftersom tornseglaren måste fånga allt bomaterial i luften. Den återkommer därför också till samma bo år efter år. Mer om gångvägen: Om en gång och cykelbana absolut behöver byggas, placera den där den behövs! Vägen mellan Färentuna Skola och	<i>och samtidigt klara av nybyggnadskraven för bostäder och få en god gestaltning.</i> <i>Fladdermöss och dylikt tas i åtanke i byggskedet. Hittas fladdermöss ska det rapporteras till Länsstyrelsen.</i> <i>Se tidigare svar ovan.</i> <i>Vatten- och avloppsledningar ska dras under den gc-vägen.</i> <i>Den gamla ladugården ska agera som mall.</i> <i>Tas hänsyn till i byggskedet.</i> <i>Se svar ovan.</i>
---	--

Högby är smal med skymd sikt och är i stort behov av en gång- och cykelväg. Att den planerade nya gång-och-cykelvägen även skulle vara ridväg (hörsägen) måste jag ha missuppfattat. Vem vill ha en ridväg genom villaområdet? Hästben mår inte bra av asfalt, villaägare mår inte bra av hästbajs. Mer om ladan: Ulrika Jansdotter skulle vrida sig i sin grav om hon kände till omständigheterna kring försäljningen av hennes fastighet. Den försäljningen upprör många av oss bybor fortfarande. Om vi som bor här hade fått en chans, skulle gården fortfarande vara jordbruksfastighet. Personligen vet jag hela tre personer/familjer som sagt mig varit seriöst intresserade! När vi nu har blivit så skändligt dragna vid näsan vad gäller hela utvecklingen av 11-ans gård, ge oss åtminstone ladan kvar (eller i värsta fall en kopia värd namnet) som ett litet plåster på såret. Det är en djup önskan från många bybor och tornseglare.	<i>Ridvägen ska inte vara på den vägen som går igenom villaområdet.</i> <i>Kommunen är inte fastighetsägare.</i> <i>Denna byggnad ska återskapas för att behålla dess karaktär så gott det går och samtidigt klara av kraven för bostäder ska tillåtas.</i>
Ann margret Rogby	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Kungsberga är en by som vi vet befolkades under tidig järnålder. Husen och eko nära 2000 år byggts på impediment. Det betyder också att nya hus har byggts på gamla grunder och resterna ligger lagrade under varandra sen järnåldern och fram till nutid. Byn har också varit kungsgård och ruinerna syns än idag 700 m väster om byn. Därav namnet Kungsberga, det gamla namnet var Berga eller Solbyn. I mitten av 1400-talet omvandlas kungsgården till en bondby som omfattade 12 gårdar. Därav benämningarna 1-12 som har använts intill våra dagar. Denna by har en lång och kulturhistorisk intressant historia som har dokumenterats av Sigurd Rahmqvist i Det medeltida Sverige Attundaland och tidigare i Uppland i gemen av	

Lars Salvius. Byns karaktär är på norra och södra sidan tämligen oförstörd.

En nyligen gjord kulturanalys sammanfattas byns karaktär följande:

I Kungsberga by är de omgivande öppna odlingslandskapet en omistlig del av byns kulturmiljö. Odlingslandskapetets utbredning och användning har präglat Kungsberga sen forntiden och berättar om hur byns invånare brukat marken fram till idag.

Det gamla öppna odlingslandskapet är en förutsättning av stor vikt för Kungsberga bys lantliga karaktär. Särskilt av det f.d. Bygårdets utbredning med skogshorisont söder om Kungsbergavägen är ett värdefullt karaktärsdrag av vikt för Kungsberga bys kulturmiljö.

Bebyggelse på dessa områden kommer för all framtid förändra en unik kulturmiljö. Ett stort antal nybyggda hus kommer dominera landskapet på ett negativt sätt, Småas plan betyder ett alltför stort ingrepp i en kulturhistorisk intressant miljö. Det är också oförenligt att med dagens miljömedvetande att bygga på åkermark, med all sannolikhet kommer åkermark i framtiden bli livsviktig för oss. Klimatförändringen och befolkningsökningen är ett faktum.

På åkern finns också vipor, lärkor och fasaner. Därför bör inga hus eller vägar (den lilla märkliga slingan utmed befintlig cykelväg) bör läggas på den befintliga åkermarken som brukas för odling.

I en bondby av denna karaktär bör heller inte husen vara grå eller svarta utan enhetligt röda. Den befintliga ladugården är ett landmärke, även de gamla byggnaderna som tillhör gården. I ladan och lagården häckar ett antal tornseglare. En rivning av dessa byggnader innebär ytterligare minskning av antalet fåglar. Det tar 3-4 år för ett tornseglarpar att bygga ett bo.

Den hundraåriga ladugården bör stå kvar med sin speciella byggnadskaraktär, och endast varsamt restaureras och inredas även med hänsyn till tornseglarna.

Parker är malplacerade i en miljö som denna, de hör mer hemma i städer och förorter.

En befolkningsökning kräver också bostäder och ur ett miljöperspektiv är det också essentiellt med bra vatten och avlopp. I det här fallet har en bedömning gjorts att det väger tyngre än att behålla åkermarken.

I Kungsbergas omnejd finns få områden för rekreation. Skogarna som finns i närområdet är små. De avverkas dessutom i rask takt och är pga ris och bråte gjort skogen oframkomlig för djur och människor. Promenadvägar spärras allt oftare av och minskar framkomligheten i markerna. Byn har under de senaste åren utökats med ett stort antal hus utan hänsyn till den kulturhistoriska miljön. Planen för 1:34 raserar denna miljö. Området är biologiskt, arkeologiskt och arkitektonisk intressant. Ytterligare 20-30 hus kommer radera intrycket av en bymiljö med rötter sen järnåldern. En varsam utbyggnad av några hus som smälter in i landskap och miljö är acceptabelt. Det äldsta huset bör renoveras av byggnadsvårdskunnig person.	<i>För att behålla grönområden att vistas på planläggs det som park- eller naturmark.</i> <i>Planförslaget innebär ca 30 nya bostäder och utformas på ett sätt som ska harmonisera med miljön.</i>
Anette Dalefur	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Vill lämna synpunkter på Kungsberga 1:34. Jag vill ha kvar ladan... inte att det river o bygger lägenheter i en ny byggnad på plats... Sen tycker jag INTE att färgsättningen på Småas hus ska vara enligt. Förslag... Utan jag skulle vilja ha dem röda så de smälter in i omgivningen.	<i>Färgsättningen har setts över för att ta mer hänsyn till kulturmiljön och befintlig bebyggelse.</i>
Övriga:	
Sigurd Rahmqvist, fil dr i historia	Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentar
Kungsberga i Färentuna socken är en av de intressantaste byar jag träffat på under min mångåriga verksamhet som medeltidshistoriker och redaktör för verket Det medeltida Sverige (DMS). Det är inte bara dess intressanta historia som gör byn speciell utan också dess inre struktur och läge i landskapet. Med sina 12 gårdar om tillsammans 8 markland är Kungsberga under senmedeltiden den största byn på Färingsö och jämförbar med flera av de större byarna it ex Trögds härad eller på slätten kring Uppsala. Det är synd att Kungsbergas historik i planen har presenterats så torftigt och delvis missvisande. De tolv gårdarna har inte "växt fram", som det påstås i texten, utan är resultatet av ett medvetet beslut av kungen, sedan kronan blivit ensam	

ägare till all jord i byn. Detta har säkert skett under 1300-talet, då man har fördelat jorden, som troligen till större delen tidigare brukats under huvudgårdsdrift, på flera lika stora landbogårdar. Det är under detta skede som byn började kallas 'Konungsberga'.

Källmaterialet från 1200-talet visar att byn, som då hette bara 'Berga', var privatägd. Förste kände ägare var kung Magnus yngre bror Bengt, ärkedjäkne i Linköping, senare biskop där och hertig av Finland och död 1291. Han ägde två huvudgårdar i Berga. Det är här inte fråga om vanliga landbogårdar utan om avelsgårdar, dvs storjordbruk, ty den latinska termen "curia" betyder vid den här tiden nästan alltid det som på svenska hette huvudgård och sätesgård. Det är inte omöjligt att Bengts huvudgårdar omfattade större delen av jorden i byn, ty det är känt från annat samtida källmaterial att en huvudgård kunde vara så stor som 4 markland.

När det gäller Kungsbergas inre struktur och läge i landskapet vill jag peka på en bebyggelsehistoriskt synnerligen intressant företeelse, nämligen att denna stora by är helt oreglerad. Detta framgår tydligt av bykartan i Geometrisk jordboken, där gårdarna ligger löst grupperade och ganska utspridda i terrängen. Det normala för byar av den här storleken i utpräglade jordbruksbygder är annars att gårdarna ligger tillsammans på en reglerad bytomt, ofta som enkel eller dubbel radby, som på Tierpsslätten, eller som sk klungby. I Kungsberga däremot har de enskilda gårdarna anlagts där det varit möjligt med hänsyn till den bergiga terrängen.

Märkligt nog har byn kunnat behålla denna speciella karaktär ända in i vår tid, trots förtätning av husbebyggelse inom den spatiösa bytomten. Denna ligger i ett markant höjdläge vid sidan av den värdefulla odlingsmarken, vilket tillsammans med de förhållandevis stora höjdskillnaderna gör att Kungsberga har höga landskapsestetiska värden. Detta upplevde jag direkt när jag första gången under mina fältstudier på Färingsö kom till Kungsberga i september 1991.

Den i detaljplanen aviserade hårdexploateringen av den sluttande åkermarken söder om byn i form av en tätbebyggd "radby" av 19 likadana villor

Det nya bostadsområdet ska harmonisera och ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen i

med små tomter är häpnadsväckande okänslig. Oavsett utformning kommer denna byggnation att innebära en allvarlig försämring av en värdefull kulturmiljö.	<i>Kungsberga. För att uppnå detta har exempelvis en för området traditionell färgsättning valts.</i>

Sammanfattning

De inkomna synpunkterna har lett till att planförslaget har reviderats enligt följande:

- Återvinningsstationen har flyttats från lokalgatan i planområdets norra del till Coops norra parkering.
- Planbestämmelser har lagts gällande placering av byggnader för att säkerställa vissa siktlinjer mot åkermarken samt skapa ett avstånd från Brf Skepparn.
- Infart från Kvarnvägen till Coops södra parkering har tagits bort.
- Ny färgsättning för att harmonisera med befintlig bebyggelse och ta hänsyn till kulturmiljön.
- Högre sockel i vit puts på ladugården för att behålla dess kulturmiljövärde.
- Gemensamhetsanläggning för sopor vid ladugården har flyttats söderut för att inte skymma sikten vid utfarten mot Kungsbergavägen.
- Naturmarken vid askdungen har minskats för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse och verksamhetens (Lilla Sörgården) önskan. Bedöms inte påverka naturvärdet.
- En tydligare vägutformning vid infart till Coops parkering från Kungsbergavägen.
- Mer yta har lagts till vid korsningen Kungsbergavägen – Kvarnvägen och lagts in som VÄG med kommunalt huvudmannaskap för att tillgodose en god vändplats för kollektivtrafik.
- Utfartsförbud har lagts till mot Kvarnvägen för att säkerställa att infart inte kommer till mot parkeringen till Pizzeria/Coop. En del hålls öppen för att tillgodose varutransport till pizzeria. Ska regleras till endast varutransport med LTF.
- Utfartsförbud har lagts till på ytterligare platser för att säkerställa en säker trafikmiljö.
- Takmaterial och takfärg regleras i detaljplan för nya bostadsområdet.
- u-område har lagts till för att ta hänsyn till befintliga ledningsrätter.
- u-område har lagts till söder om ladan för att möjliggöra nödvändig flytt av ledning.
- Naturmark har lagts till på Coops norra fastighet för att ta hänsyn till boenden mot återvinningsstationen.
- Parkering vid detaljhandel- och centrummark har ändrats till parkering på kvartersmark.
- Planbestämmelse kopplat till geoteknik och grundläggning har lagts in i planen.
- Planbestämmelser kopplade till ladan har ändrats för att tillgodose en god gestaltning.
- Naturmark söder om Brf Skepparn har ändrats till Parkmark.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Gustaf Bowin
Planarkitekt