



## Förslag till detaljplan för Strandvik Östra Ekedal 1:43 m.fl.

### Samrådsredogörelse

Detaljplan för Östra Ekedal 1:43 m.fl. har varit ute på samråd under tiden 10 juli till 17 september 2012. Information om samrådet skickades då ut till de som är berörda av planförslaget och handlingarna fanns att ta del av på Kommuntorget och på kommunens hemsida.

Ett öppet hus hölls i kommunhuset torsdagen den 16 augusti 2012 då Moa Öhman och Elenor Lennartsson från kommunen samt representanter från byggherren fanns på plats för att svara på frågor.

Totalt har 23 yttranden inkommit under samrådet. Alla utom ett finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad- och tillväxtsektorn på Värmdö kommun. Det yttrande som ej finns tillgängligt skickades digitalt till kommunen men har inte varit möjligt att öppna. Samhällsbyggnadsavdelningen har varit i kontakt med fastighetsägaren som gavs möjlighet att inkomma med fullständigt yttrande under vecka 14, 2015. Ägaren meddelade att denne skulle göra det snarast. Samhällsbyggnadsavdelningen valde i slutet av vecka 15, 2015, att fortsätta med planhandlingarna till utställning då fastighetsägaren ännu inte inkommit med något fullständigt yttrande. Samhällsbyggnadsavdelningen hänvisar fastighetsägaren till möjligheten att inkomma med synpunkter under utställningen.

### Yttranden har lämnats av:

	Namn	Datum	Huvudsak. Pos/neg
1.	Länsstyrelsen	2012-11-29	-
2.	Lantmäteriet	2012-09-11	0
3.	AB Storstockholms Lokaltrafik	2012-09-18	+
4.	Storstockholms brandförsvär	2012-08-16	0
5.	Vattenfall Eldistribution AB	2012-09-25	0
6.	TeliaSonera Skanova Access AB	2012-08-14	0
7.	Miljöpartiet de gröna	2012-09-03	+
8.	Skönhetsrådet i Värmdö kommun	2012-09-14	-
9.	Föreningens Gustavsbergs vänner	2012-09-14	-
10.	Gustavsbergs båtklubb	2012-09-18	-
11.	Bostadsrättsföreningen Östra Ekedal	2012-09-16	+/-
12.	Ekedalens slipförening	2012-09-17	0
13.	Christer Söderblom m.fl	2012-09-15	-
14.	Trafikgruppen, brf Östra Ekedal	2012-09-17	0
15.	Gustavsbergs vägförening	2012-09-03	-
16.	Berit Perett m.fl		0
17.	Eva Sonntag	2012-08-02	+/-
18.	Björn Omér m.fl	2012-09-06	0
19.	Ingvar Larsson	2012-09-17	0

20.	Mats Björkman	2012-09-17	-
21.	Tuija Viljakka	2012-09-18	-
22.	Claes Fejde m.fl	2012-09-11	+

### **Samlad beskrivning av synpunkter med allmänt intresse samt kommunens sammanvägda bedömning**

Av de yttranden som inkommit är flertalet kritiska till förslaget. Många uttalar sig inte om förslaget i sig utan om närliggande frågor, som trafikreglering, eller kommer med tekniska påpekanden – det senare gäller remissinstanser som lantmäteriet och ledningsägare - ett mindre antal yttranden är huvudsakligen positiva. Flera enskilda eller föreningar är dock positiva till delar som att strandområdet tillgängliggörs.

Följande synpunkter av allmänt intresse:

- Länsstyrelsen befarar att den föreslagna bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till riksstresset för Gustavsberg. Om planen antas med nuvarande utformning kan därför Länsstyrelsen komma att upphäva detaljplanen. Påverkan på kulturmiljön är också den fråga som flest andra yttrande är kritiska till och anser blir för stor. Vissa anser att området runt Strandvik inte ska exploateras alls, några inklusive länsstyrelsen anser att exploateringsgraden ska sänkas och många att förslaget ska revideras just med hänsyn till påverkan på kulturmiljön.
- Länsstyrelsen framför synpunkten att strandskydd bara ska upphävas på land och inte generellt i vattenområdet. De kommenterar också att skälen för upphävande ska förtydligas i planbeskrivningen.
- Länsstyrelsen framför också synpunkter på att bullerutredningen ska kompletteras.
- Länsstyrelsen samt ytterligare några yttranden inkommer med kommentarer om att markföreningarna i området ska utredas ytterligare.
- Båtklubben framför synpunkter avseende förrådsmöjligheter, parkering och tillgänglighet till bryggområdet.

Efter samrådet har kommunen tillsammans med markägaren/byggherren arbetat fram ett nytt förslag för den nya bebyggelsen för att bättre ta hänsyn till värdena i riskintresset/kulturmiljön. Gestaltningen av de hus som ska omge Villa Strandvik har bearbetats och förslagets omfattning/exploateringsgrad har minskats något.

Inför utställning har planområdet minskats. Den västra delen med båtupplag och den naturmark som kallas Kalsongberget kommer inte att ingå i detaljplaneområdet. Därmed omfattar till planen tillhörande bilagor i vissa fall ett större område än detaljplanområdet.

Inför utställning ändrar kommunen förslaget för upphävande av strandskydd så att det inte omfattar vattenområdet eller park- och naturmark och skälen förtydligas i planbeskrivningen. Bullerutredning kompletteras också.

Kommunen har under 2013 gjort en samlad bedömning av markföreningar i centrala Gustavsberg. Inför utställning har en riskbedömning för park- och naturmark tagits fram. Den samlade bedömningen kommer att tillsammans med riskbedömningen ligga till grund för förtydliganden om föreningar i utställningshandlingarna.

Gustavsbergs båtklubb och Ekedalens slipförening har uttryckt ett behov av fler parkeringsplatser i området. Antalet anlagda parkeringar kommer efter planens genomförande att kunna utökas med cirka 2-3 nya platser genom att befintliga parkeringsytor byggs om och ut något. Båtklubben kommer trots att Pråmvarvsbacken tas bort och ersätts med en för allmänheten icke körbar gång- och cykelväg kunna nå de västra bryggorna med fordon vid räddningsinsatser och fordon för

bryggunderhåll. Byggrätten för förråd för båtklubbens behov, som i det nya förslaget flyttas söder om Ekedalsvägen kommer att omfatta sammanlagt 70 kvm (i samrådshandlingarna var byggrätten 30 kvm) och kvartersmarken för båtklubbens behov har även utökats något.

Den föreslagna satsningen på att göra strandlinjen mer tillgänglig är uppskattad. Förädlingen av både park- och naturmarken är en viktig del av planens huvudsyfte.

I övrigt förtydligas plankarta och planbeskrivning i enligt med de synpunkter som inkommit och de kommentarer som kommunen lämnat under punkten ”Sammanfattning av inkomna yttrande och kommunens kommentarer”.

Kommunen anser att man genom de åtgärder som föreslås här ovan samt i kommentarerna till varje yttrande kan hantera de inkomna synpunkterna inom det fortsatta planarbetet.

### **Sammanfattning av synpunkter samt kommunens kommentarer**

- 1) **Länsstyrelsen**
  - a) Länsstyrelsen befarar att den föreslagna bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till riksintresset för Gustavsberg. Om planen antas med nuvarande utformning kan därför Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3§ ÄPBL.
  - b) Länsstyrelsen menar att det förslag som nu föreligger är problematiskt framförallt genom den hårda exploateringen i Villa Strandviks närhet. Genom den tillkommande bebyggelsen riskerar fabriksvillan att förlora den dominant positionen vid Farstaviken och sammanhanget med bostadsbebyggelse för de olika skikten i brukssamhället riskerar brytas. Vidare anser Länsstyrelsen att kompletterande bostadsbebyggelse bör kunna uppföras inom planområdet men i en omfattning och med en placering som bättre tillvaratar riksintressets värden. För att undvika stor skada på riksintresset anser Länsstyrelsen därför att förslaget behöver omarbetas.
  - c) Vidare delar inte Länsstyrelsen kommunens bedömning i planbeskrivningen, att den nya bebyggelsen medför viss, men begränsad negativ inverkan på riksintresset. Denna bedömning har heller inte stöd i miljökonsekvensbeskrivningen. Vidare kan den negativa inverkan som en exploatering enligt planen skulle medföra, inte jämföras med den risk som föreligger för en eventuell förvanskning om byggnaderna även fortsatt skulle sakna skydd i plan. Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen ska ges stor tyngd vid en samlad bedömning av planens påverkan.
  - d) Anser att avsteg från riktvärden för bullernivåer alltid ska begränsas så långt som möjligt. Det är möjligt att genom val av byggnadernas placering, utformning och val av lägenhetslösningar visa att kommunen gjort vad som kan anses vara motiverat för att hitta en så bra lösning som möjligt. Länsstyrelsen anser att kommunen till utställningsskedet behöver visa hur avstegsfall kan tillämpas för att åstadkomma en bullerdämpad sida med betydligt lägre bullernivå än 55dB(A). Med anledning av bebyggelsens centrala läge kan hänsyn behöva tas till så kallat bullerregn på den bullerdämpade sidan. Även bullersituationen för övrig nytillkommande bebyggelse behöver redovisas.

- e) Länsstyrelsen anser att en riskbedömning avseende markföroreningar behöver tas fram. Eftersom planen möjliggör utbyggnad av både småbåtshamn och andra bryggor behöver även bottenförhållanden och föroreningar i Farstavikens bottensediment redovisas. Länsstyrelsen anser att det är bra om den fördjupade utredning för att klarlägga miljösituationen för hela Farstaviken som rekommenderades i planprogrammet för centrala Gustavsberg tas fram.
- f) Länsstyrelsen är positiv till att en dagvattenutredning har tagits fram och anser att planförslaget behöver kompletteras i berörda delar med de i utredningen föreslagna åtgärderna. Länsstyrelsen delar ställningstagandet i miljökonsekvensbeskrivningen att en utökad dagvattenutredning som tar hänsyn till föroreningssituationen behövs för att bedöma påverkan på miljö kvalitetsnormer. Vidare är det angeläget att dimensioneringen av dagvattensystemet även sker med hänsyn till ökade risker med häftig nederbörd som kan förvänta på grund av klimatförändringar. Detta bör behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen eller i en utökad dagvattenutredning. Länsstyrelsen anser även att genomförandebeskrivningen bör behandla hur dagvatten kommer att tas omhand under byggtiden.
- g) Ny avloppspumpstation kan behövas för att klara VA försörjning för ny bebyggelse vid Solhem. Länsstyrelsen anser att Boverkets riktlinjer bör beaktas och att eventuella åtgärder för att minska buller- och lukt-påverkan på bostäder ska behandlas i planförslaget.
- h) Länsstyrelsen vill påminna om att det krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet och dessa kan med fördel även behandlas i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.
- i) I plankartan anges stora delar av vattenområdet som WV, Vattenområde som får överbryggas. Länsstyrelsen anser generellt att strandskyddet ska ligga kvar och dispenser får ges ifall osäkerhet råder om vilka åtgärder som ska göras på platsen.
- j) Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en mer detaljerad beskrivning av marina naturvärden och bottenfauna inom planområdet.
- k) Vidare är det önskvärt med en aktuell fiskundersökning för att avgöra var lekområden finns och hur påverkade bestånden är i dagsläget. Ur strandskyddssynpunkt är sannolikt inte lämpligt att strandskyddet upphävs längs hela strandlinjen då detta kan ha betydelse på eventuella lekområden för fisk.

**Kommentar:**

- a) *Förslaget har omarbetats med hänsyn till den riksintressanta kulturmiljön och inkomna synpunkter. Villa Strandvik ska även fortsättningsvis inneha en dominerande position invid Farstaviken och områdets historia ska kunna avläsas. Gestaltungsanvisningar för bebyggelse och kvartersmark kommer att ingå i utställningshandlingarna för att säkra en anpassning till kulturmiljön.*
- b) *I det omarbetade förslaget är exploateringsgraden något lägre.*
- c) *Formuleringarna i planbeskrivningen ska ändras för att överensstämma med MKB. Pga. förslagets omarbetning kommer MKB först att uppdateras.*
- d) *Länsstyrelsens synpunkter tas med i framtagandet av ny bullerutredning (som ska gälla alla tillkommande bostäder). Omarbetningen av*

förslaget innebär förändrande bullerförutsättningar. Byggnaderna har utformats med sikte på att åstadkomma en tyst sida bort från vägen, mot söder och Farstaviken. Långhusen med sina genomgående lägenheter får en sådan tyst sida. Punkthusen, med lägenheter över hörn, har utformats med en bredare del närmast vägen, som skydd emot bullret. Alla lägenheter i den nya bebyggelsen uppfyller de grundläggande riktvärdena eller avstegsfall A till B. Avstegsfall B tillämpas bara för ett fåtal lägenheter. Både avstegsfall A och B har tidigare tillämpats i Gustavsberg, inom detaljplan för Fabriksstaden.

- e) Kommunen har låtit göra en samlad bedömning av markföroreningar i hela centrala Gustavsberg och påverkan på Farstaviken och Ösby träsk. Inom denna har både äldre utredningar och nya prover sammanvägts, bland annat gällande sediment i Farstaviken. En provtagning och bedömning av föroreningar i mark har utförts för hela planområdet. Den bilades planen i samrådet. En riskbedömning har däremot tagits fram för natur/parkområdet, men inte för området där bostäder planeras. Genom utredningarna som genomförts för detaljplanen och den samlade bedömningen bedöms området vara bebyggelsebart. Vad gäller vattenområdet finns planer på att hantera riskbedömningar och åtgärder utifrån den ovan nämnda samlade bedömningen. Möjligheterna till utbyggnad i vattenområdet i Strandviksplanen har bedömts som mycket små och därför inte skäligt att hantera på mer detaljerad nivå än befintlig samlad bedömning och planer för åtgärder för hela viken.
- f) Dagvattenutredning samt föroreningsutredning samordnas. Vidare kommer förslaget omarbetas vilket även betyder att dagvattenutredningen kommer att behöva kompletteras och/eller omarbetas.
- g) Kommunen noterar.
- h) I planbeskrivningens text finns de särskilda skälen i löptexten medan de i genomförandebeskrivningen tydliggörs i en punktlista. Informationen i planbeskrivningen tydliggörs inför utställning.
- i) Det stora området som i plankartan finns utlagt som vattenområde som får överbryggas, ska minskas så att det bara omfattar småbåtshamnen och dess befintliga bryggor samt en mindre yta i den östra delen av planområdet. Bryggstråket kommer att gå högre upp på land. Strandskyddet ska ligga kvar inom hela vattenområdet. Bryggstråket ska ligga högre upp på mark och inte i vattennivå. Den nya solbryggan som planeras i den östra delen av planområdet kommer att fästas i mark på land och konstruktionen kommer inte att beröra botten eller vattnet. Dispens måste sökas för denna brygga.
- j) Då strandskyddet föreslås ligga kvar inom hela vattenområdet anser kommunen inte att planhandlingarna behöver kompletteras med en mer detaljerad beskrivning av marina naturvärden och bottenfauna.
- k) Se svar j. Strandskyddet föreslås ligga kvar i såväl vattenområdet som inom park- och naturmark.

## 2) Lantmäteriet

- a) Anser att plankartan och grundkartan är svårlästa. Båda kartorna måste omarbetas och förtydligas om Lantmäteriet ska kunna säga något om planförslagets fastighetsrättsliga konsekvenser.

- b) Fastighetsgränser, koordinater m.m. går inte att se. Inte heller stämmer detaljerna överens med grundkartebeteckningarna. Befintliga rättigheter saknas i kartan. Grundkartans aktualitet är inte acceptabel då denna är mer än ett år gammal.
- c) E-område bör läggas ut för planerad pumpstation. Viktigt att u-området läggs ut för både befintliga och tillkommande ledningar. I genomförandebeskrivningen omnämns ett x-område, detta återfinns dock inte i plankartan eller i planbestämmelserna. Väg till områden med småbåtshamn behöver tryggas över allmän plats och natur.
- d) Menar att det finns en viss osäkerhet om det är möjligt att bilda eller ändra officialservitut med tvång och frågar sig om dessa servitut är av väsentlig betydelse. Vidare menar Lantmäteriet att gemensamhetsanläggningen för Östra Ekedal kan behöva omprövas.
- e) I planbeskrivningen står att strandskyddet för parkmark ska ligga kvar men även att det ska upphävas. Lantmäteriet frågar sig vad som gäller.
- f) Det är otydligt i plankartan vilka bestämmelser som gäller var.
- g) Frågan om ersättning till följd av q-bestämmelser bör hanteras i genomförandebeskrivningen.

**Kommentar:**

- a) *Plankartan samt grundkartan förtydligas samt uppdateras.*
- b) *Se svar a.*
- c) *VA-lösningarna var osäkra under samrådet, kommunen valde därför att inte lägga in e-områden och liknande. Inför utställning har behovet av pumpstation avskrivits. Ett x-område behövs i detaljplanen och det återfinns i såväl plankarta som planbestämmelse. En gångväg genom parken görs körbar. Den är endast till för räddningsfordon och fordon för underhåll av bryggorna, vilket planen möjliggör och inte för in- och utlastning vid bryggorna. Detaljplanen förtydligas avseende gångvägen inför utställningsskedet.*
- d) *Om omprövningen av officialservituten blir aktuell är den ömsesidig och säkerställs genom avtal med exploitören. Kommunen noterar eventuell omprövning av gemensamhetsanläggning.*
- e) *Strandskydd ska inte upphävas för parkmark. Planbeskrivningen ska uppdateras.*
- f) *Se svar a*
- g) *Planbeskrivningen ska uppdateras.*

**3)****AB Storstockholms Lokaltrafik**

- a) Anser det positivt att kommunen planlägger i närhet till befintlig och turtät kollektivtrafik.
- b) SL motsätter sig inte stopphållplats om den uppfyller kraven i RI-BUSS och VGU.
- c) Den föreslagna bebyggelsen kommer att ligga nära busshållplats varför det är särskilt viktigt att beakta eventuella störningar från busstrafik. För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av SL-trafiken ska utformning av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller uppfylls. Även högtalarutrop m.m. kan uppfattas störande för närboende.

- d) Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna liksom trafiksäkra passager i anslutning till hållplatserna.
- e) SL deltar gärna aktivt i den fortsatta planprocessen.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen instämmer*
- b) *Kommunen noterar*
- c) *Lågfrekvent buller ska tas med i ny bullerutredning.*
- d) *Kommunen instämmer*
- e) *Kommunen noterar*

**4) Storstockholms brandförsvaret**

- a) Ser att brandpostnätet är gles i området. Ytterligare brandposter bör anordnas i området i samband med utbyggnaden av VA.
- b) Framkomlighet och tillgänglighet för SSBF vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.
- c) SSBF känner inte till några riskobjekt i närheten av planområdet.
- d) Det är positivt om tillgången till räddningstjänst nämns i planbeskrivningen, exempelvis under hälsa och säkerhet eller offentlig service. På det sättet blir det naturligt att beakta även denna aspekt och de fall där insatstiderna är långa och ev. andra åtgärder krävs blir uppmärksammade.

**Kommentar:**

- a) *Brandposters placering och täthet regleras inte i planhandlingar men frågan ska tas med i det fortsatta arbetet med den nya bebyggelsen och tillhörande förändringar i de tekniska anläggningarna.*
- b) *Kommunen instämmer.*
- c) *Kommunen noterar.*
- d) *Text om tillgången till räddningstjänst läggs in i planbeskrivningen.*

**5) Vattenfall Eldistribution AB**

- a) Vattenfall har elanläggningar inom och i närhet till planområdet.
- b) Vattenfall påpekar att det är av stor vikt att exploatören kontaktar Vattenfall i god tid före för upprättande av avtal och vi emotser en beställning av kommande ledningsflytt vid behov.
- c) Vattenfall yrkar på ett e-område om 10x10 m då behov av ny nätstation föreligger.
- d) Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen noterar.*
- b) *Kommunen noterar.*
- c) *E-område för ny nätstation läggs in i planen.*
- d) *Kommunen noterar.*

**6) TeliaSonera Skanova Access**

TeliaSonera Skanova access AB har en befintlig markförlagd tele som går från Gamla Skärgårdsvägen och vidare i luften till ett fåtal fastigheter. Det finns

ytterligare en markförlagd kabel. Vid eventuell ombyggnad av tele ska det bekostas av den som initierar åtgärden.

**Kommentar:**

*Luftledningen ska beaktas vid fortsatt planarbete. Troligen kommer den behövas flyttas. Om ledningen går över kvartersmark kommer rätten att säkras med genom ett u-område.*

*Den markförlagda kabeln ligger i naturmark och ledningsrätten behöver därmed inte säkras genom särskild bestämmelse i plan.*

7)

**Miljöpartiet de gröna Värmdö**

- a) Ställer sig i stora drag positiva till förslaget
- b) Att öka och förbättra den allmänna tillgängligheten till parken och strandpromenaden är en avgörande fråga för Miljöpartiet. De anser därför att det är viktigt att tomtgränsen hålls vid Strandviks husgräns samt att det tydligt ska framgå att parken även i framtiden säkras för allmänna evenemang som exempelvis Valborgsmässofirande, musik och teaterföreställningar mm för att den tillkommande bebyggelsen inte ska leda till ökad privatisering av planens allmänna platsmark
- c) Anser att det är av största vikt att Villa Strandviks kulturhistoriska värden tas tillvara och man i största möjliga mån bevarar exteriör och viktiga delar av interiören intakt.
- d) Hänvisar till att det i kommunens budget 2012 lagts ett uppdrag om att se över möjligheterna till att planera för odlingslotter vid detaljplanering och menar att det bör prövas om ängarna i den bortre delen av förslagets naturmark kan avsättas för arrenderbara odlingslotter.
- e) Anser att behov av ytterligare förråd för båtlivet vid foten av dagens Pråmvarvsbacke inte ska uteslutas.
- f) Anser att ramp för i och upptagning av småbåtar på släp om möjligt ska säkerställas.
- g) Önskar att kopplingen mellan Strandviksområdet och Ekedalsområdet med dess elljusspår ska tydliggöras.
- h) Anser att rening av Farstaviken för att även möjliggöra bad är viktigt i takt med att strandområdet tillgängliggörs ytterligare och centrala Gustavsberg får fler bostäder.
- i) Anser att förutsättningarna för cykeltrafiken bör förbättras så att cyklister kan fortsätta på södra sidan av Skärgårdsvägen hela vägen in mot centrum samt att man i framtiden bör få cykelbanor på båda sidor av Gamla Skärgårdsvägen.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen noterar.*
- b) *Fastighetsgränsen mellan parken och bostadsfastigheten kommer att gå nära Villa Strandvik, dock ej i husliv. Parken regleras som allmän platsmark för vilken kommunen kommer att bli huvudman. Kommunen kommer alltså kunna råda över parken. För att tydliggöra att parken kommer kunna utnyttjas för evenemang har en illustration av scenen*



lagts in på plankartan. En plats med behörigt avstånd från bostäderna kommer att iordningställas för majbrasa. Frågan förtydligas i planbeskrivningen inför utställning.

- c) Villa Strandvik får i och med planen skyddsbestämmelser för exteriöra särdrag. Kommunen bedömer inte att skyddsbestämmelser för interiören är lämpliga.
- d) Kommunen bedömer att det finns lämpligare platser för odlingslotter och föreslår därför inte att delar av planen ska utnyttjas till detta.
- e) Inga byggrätter föreslås för förråd vid foten av dagens prämvärvsbacke.
- f) Båtrampen kommer att ligga på allmän plats och kommer således vara kommunens. En illustrationstext har lagts in på plankartan.
- g) Noteras.
- h) Kommunen har låtit göra en samlad bedömning av markföroreningar i hela centrala Gustavsberg och påverkan på Farstaviken. I den framgår bl.a. följande: "Sediment och ytvatten i Farstaviken är kraftigt påverkade och negativ påverkan finns på sediment- och vattenlevande organismer. Det finns dock inte någon risk för negativa hälsoeffekter vid upprepade bad med avseende på påträffade halter i ytvatten och sediment. För att inte försämra möjligheterna att vattenkvalitet och sediment inte ska utgöra någon risk för människor eller djur fullt ut krävs att utläckaget till Farstaviken inte ökar, utan på sikt minskar".
- i) Planen ger förbättrade möjligheter för cykeltrafiken genom att den möjliggör att cykelbanan förläggs på södra sidan av Gamla Skärgårdsvägen samt att gång- och cykelbanan kan breddas.

## 8) Skönhetsrådet i Värmdö kommun

- a) Anser att en genomgripande trafikutredning inte har gjorts och bör göras.
- b) Anser att fyra utfarter från området varav en i direkt anslutning till en busshållplats inte bör accepteras då olycksrisken är stor särskilt då flera barn tar bussen till/från den närliggande skolan här.
- c) Påpekar att det blir mycket parkering ovan mark då enbart en del förläggs i garage.
- d) Påpekar att de stora höjdskillnaderna gör det svårt att klara gestaltning och tillgänglighet på förslaget sätt.
- e) Anser att det bästa, med hänvisning till att planen ligger inom ett riksintresse, vore att bygga en fysisk modell i skala 1:400 av förslaget med omgivningarna så att alla parter ges möjlighet att förstå förslaget.
- f) Anser att den förslagna bebyggelsen med sex nya byggnader i samma storlek som Strandvik placerade i dess omedelbara närhet och närmare vattnet än denna kommer, tvärt emot vad planbeskrivningen anger, att starkt förminska villans betydelse för platsen.
- g) Frågar vart den tydliga gränsen mellan privat och allmän mark ska placeras.
- h) Anser att 60-70 bostadsrätter är för mycket i parken som är av riksintresse och att en lämpligare plats vore nedanför de befintliga röda terrasshusen där marken också ägs av exploatören.
- i) Anser att ett gestaltungsprogram som beskriver intentionerna borde ha varit klart till samrådet.
- j) Anser att det är bra att flera hus förses med skyddsbestämmelser i planen

- k) Anser att utformningen av ny byggnad på brända tomten bör ändras.
- l) Välkomnar att man förbättrar allmänhetens tillgång till park och strandlinje.
- m) Anser att det är bra att man har för avsikt att utveckla båtlivet men att noggrannare studier av antal båtplatser och parkeringsbehov borde ha gjorts.

**Kommentar:**

- a) *Trafiken lokalt inom detaljplanen har studerats under planarbetet. På en övergripande nivå, d.v.s. för centrala Gustavsberg i stort, pågår flera utredningar av hur framtida trafik ska fördelas, ledas och regleras. Slutsatser och överväganden från det arbetet ligger som förutsättningar för planarbetet.*
  - b) *Trafiksäkerheten har studerats under planarbetet och kommunen bedömer den som god. I utställningsförslaget har en av de tidigare föreslagna utfarterna tagits bort (den närmast busshållplatsen).*
  - c) *Kommunen bedömer att fördelningen mellan p-platser i garage och på mark är acceptabel. Ett större garage, som skulle kunna frigöra markyta, ger också ett större ingrepp på platsen.*
  - d) *Acceptabel tillgänglighet till alla bostäder och till allmänna platser ska tillgodoses i planen.*
  - e) *Kommunen har en modell över centrala Gustavsberg i skala 1:1 000 som även visar detaljplaneförslaget för Strandvik samt kollpingen till övriga delar av samhället. En modell i skala 1:400 planeras inte uppföras i detta skede.*
  - f) *Förslaget har arbetats om för att bättre anpassas till platsen om den befintliga bebyggelsens kvaliteter.*
  - g) *Gränsen ska placeras i fastighetsgräns. I plankartan är bostadsfastigheter gula och markerade med B. Gränsen mellan privata bostadstomter och allmän park går alltså i gränsen mellan det som är markerat med gult respektive grönt. Det är framförallt växtlighet och höjdskillnader som kommer att markera gränsen mellan det privata och allmänna i området. Trädgårdarna tillhörande huslängorna ska med dess häckar och/eller staket utgöra en tydlig gräns till parken. Nedanför Villa Strandvik utgör häckar gränsen mellan den privata marken och parken.*
  - h) *Den i yttrandet föreslagna platsen för exploatering är mer kuperad och till ytan mer begränsad än den som föreslås i planen. Den ligger också längre från centrum vilket kommunen tycker är en nackdel.*
  - i) *Kommunen noterar.*
  - j) *Kommunen noterar.*
  - k) *Förslaget har reviderats inför utställning för att mer efterlikna befintlig bebyggelse, Franska byggena.*
  - l) *Kommunen noterar.*
  - m) *Antalet anlagda parkeringsplatser avsedda för småbåtshamnen ska inte minska jämfört med idag utan utökas med ett fåtal platser.*
- 9) **Föreningen Gustavsbergs vänner**
- a) *Med hänvisning till den kulturminnespåverkan som planen utgör, och som beskrivs i planhandlingarna, samt att exploateringen hotar de stora ekarna och övrig växtlighet anser föreningen att byggrätterna*

runt Villa Strandvik ska utgå och ersättas av möjlighet till någon annan form av annexbyggnad och att Strandvik ska utvecklas för publika ändamål så som sammankomster, konferenser restaurang och mindre hotellverksamhet.

- b) Anser att en bevarandeplan för växtligheten, inte minst för de magnifika ekarna, ska upprättas. Påpekar att de inte nog kan understryka värdet av ett gediget och sammanhållet grönområde utmed Farstavikens norra strand och att området bör bevaras och säkerställas för framtiden med så små ingrepp som möjligt.
- c) Invänder mot rivningen av Solhem och att 1870-talshuset ska återställas vilket skulle vara av kulturhistoriskt värde för området.
- d) Önskar att en större lekplats ska tillskapas inom området delvis som ersättning för värden som riskerar att gå förlorade vid exploateringen av Kvarnbergsterrassen.
- e) Anser att tillfartsvägar och parkeringsplatser och andra behov anslutning till båtklubbens bryggor bör studeras vidare. Särskilt påpekar man att sophantering och behov av publika toaletter samt skärpta krav på toalettutsläpp från båtar och därtill hörande anläggningar bör beaktas.
- f) Anser att grönområdena runt Skäddarviken och Kalsongberget bör ges utrymme för flera uppställningsplatser liksom möjlig angöring från Gamla Skärgårdsvägen och ev. vissa servicebyggnader så som toaletter. Detta för att möjliggöra att området skulle kunna nyttjas för cirkustält, konserter, valborgsfirande el liknande.
- g) Anser att mark- och vattenföreningarna i området bör beaktas och förtydligas bland annat med uppgifter om ytvattnet och vattnets tjänlighet för framtida bad.
- h) Ser utvecklingen av strandremsan och dess tillgängliggörande för allmänheten som en stor styrka men undrar över hur allmänhetens rättigheter ska säkerställas nu och i framtiden.
- i) Är positiva till att den kulturhistoriska bebyggelsen i stora delar av området säkras men önskar att säkerställandet skulle ha gått längre och även omfattat t.ex. Solhem.
- j) Anser att båtsliparnas uppläggningsplatser och angöringen till dem för i- och urlastningen måste anvisas samt att planstöd kan behövas för de bodar och förråd som idag finns på platsen.
- k) Undrar hur hämtning/lämning till förskolan Blomkulan ska ske om platserna vid denna tas bort.
- l) Anser att hela området som tidigare benämndes som Ekedalsland, från Franska byggena till Eriksberg och fram till Gamla Skärgårdsvägen bör avsättas som allmän park.

**Kommentar:**

- a) *Förslaget har arbetats om för att bättre anpassas till platsen om den befintliga bebyggelsens kvaliteter. Strandviks ägare bedömer att någon publik verksamhet så som restaurang, hotell eller liknande inte är aktuellt på platsen. Huset byggdes som bostadshus och nyttjas för bostäder idag. Kommunen varken vill eller kan tvinga fram annan användning.*

- b) *All park- och naturmark, inklusive de ekar som hamnar inom sådan mark kommer skötas och utvecklas av kommunen i framtiden. Där behov av sanering av parkmark finns ska exploitören ta fram en plan för skydd av vegetation som ska godkännas av kommunen i syfte att bevara träden. Kommunen tar under planarbetet fram en parkplan som ska ligga till grund för utvecklingen av området. En trädinventering och bedömning av träden tas också fram för att kunna avgöra vilka träd som ska skyddas, fällas och var återplantering bör ske. Ett antal träd som är bevarandevärda inom kvartersmark föreslås även skyddas i detaljplanen och exploitören åläggs ett vite om dessa fälls.*
- c) *Kommunen står fast vid sin bedömning att Solhem tillåts ersättas med två nya bostäder. Solhem har efter ombyggnader mist delar av sin ursprungliga karaktär och kulturmiljövärdet bedöms som lägre än för övriga befintliga byggnader inom planen.*
- d) *Ingen större lekplats är planerad i parken/naturmarken. Däremot ska en scen finnas i parken och säsongrelaterade evenemang så som majbrasa. Tre lekplatser planeras för i andra områden inom centrala Gustavsberg.*
- e) *Kommunen har bedömt behoven på plats och kommit fram till följande avvägningar: Båtklubbens behov av sophantering och förråd bedöms rymmas inom en 70 kvm stor byggnad. Antalet anlagda parkeringsplatser ska inte minska jämfört med idag utan utökas med ett fåtal platser. Möjlighet att köra fram till bryggorna vid underhåll och för räddningsfordon kommer att ordnas på en körbar parkväg. Inga anläggningar för publika toaletter eller hantering av toalettutsläpp från båtar kommer att tillskapas på platsen. Anläggning för hantering av toalettutsläpp från båtar finns i den södra delen av Farstaviken.*
- f) *Kalsongberget har lyfts ur detaljplanen inför utställning och kommer inte att ingå i detaljplanområdet.*
- g) *Kommunen har låtit göra en samlad bedömning av markföroreningar i hela centrala Gustavsberg och påverkan på Farstaviken och Ösby träsk. Inom denna har både äldre utredningar och nya prover sammanvägts, bland annat gällande sediment i Farstaviken. Rapporten från den samlade bedömningen biläggs planen. I den framgår bland annat följande: ”Sediment och ytvatten i Farstaviken är kraftigt påverkade och negativ påverkan finns på sediment- och vattenlevande organismer. Det finns dock ingen risk för negativa hälsoeffekter vid upprepade bad med avseende på påträffade halter i ytvatten och sediment, För att inte försämra möjligheterna att vattenkvalitet och inte sediment ska utgöra någon risk för människor eller djur fullt ut krävs därför att utläckaget till Farstaviken inte ökar, utan på sikt minskar.*
- h) *Marken blir allmän plats och kommer att ägas av kommunen vilket säkerställer allmänhetens tillträde till området. Idag är marken privat ägd, dock gäller strandskyddets regler om tillgänglighet av strandområdet.*
- i) *Noteras. Kommunen står fast vid sin bedömning att Solhem inte behöver skyddas med rivningsförbud eller liknande. Solhem har efter ombyggnader mist del av sin ursprungliga karaktär och kulturmiljövärdet bedöms som lägre än för övriga befintliga byggnader inom planen.*

- j) *Båtsliparnas uppläggningsplatser har lyfts ur detaljplanen inför utställning och kommer inte att ingå i detaljplanområdet.*
- k) *Parkeringar för Blomkulans behov ska finnas. I samrådet var parkeringar för Blomkulan tänkta längs den del av Gamla Skärgårdsvägen som går mellan Blomkulan och kyrkan. Förslaget för en övergripande trafiklösning för centrala Gustavsberghar sedan dess setts över och parkeringarna föreslås i utställningshandlingen istället ligga vid Ekedalsvägen, d.v.s. mer likt dagens lösning. Parkeringen byggs ut något för en mer trafiksäker parkeringslösning och för att kunna bibehålla antalet parkeringsplatser på platsen.*
- l) *Nästan hela det området som nämns blir just park eller naturmark (skillnaden mellan park och naturmark är att den förra består av anlagd mark med större skötsel behov än naturmarken). Den del av ytan som inte blir park eller naturmark är bostadstomterna vid Solhem, Haga, Brända tomten samt Strandvik (där även de nya husen ingår). På plankartan markeras det som blir park eller naturmark (med kommunen som ägare) med grön färg.*

#### 10) **Gustavsbergs båtklubb**

- a) Det blir färre parkeringsplatser i närområdet. Den vid Ekedalsvägen tas bort och vid båtklubbens sjösättningsramp är det i planförslaget bara åtta platser kvar. Pråmvarvsbacken byggs bort och då kan båtklubben inte nå bryggorna i det området med bil och sopbil. Räddningsfordon och andra transporter måste köra över gräsmattan. Båtklubben vill att vägar och parkeringsplatser tillkommer i planen så att det inte blir sämre än idag. Parkeringen på Ekedalsvägen ska utökas.
- b) Cykelparkeringar saknas helt.
- c) Vill att kommunen tar över vattenområdet inom planområdet. Man skyller på att kommunen inte kan ta på sig ansvaret att eventuellt sanera norra delen av Farstaviken. Kommunen tar dock på sig att sanera södra delen.
- d) Har inte informerats om att en av deras bryggor förlängs för dem i äldreboendet. För att få tillgång till deras bryggor krävs att man är medlem i klubben, och det är inte säkert att det ens med den utbyggnaden finns plats då de har ett kösystem som inte avses att ändra.
- e) Det är svårt att se hur lösningen vid båtrampen kommer att lösas. Där används bil och släpvagn. Tydligt ska gångvägen användas vid sjösättning och upptagning vid rampen.
- f) Båtklubben har muntligt lovats en byggrätt i anslutning till "Brända tomtens" garage. Det är viktigt att den byggrätten blir så stor att det ryms förråd, toalett och soprum.
- g) Transformator- eller pumphus flyttas från gångstråkets och bryggornas närhet.
- h) Anser att de sex husen intill Villa Strandvik är oerhört dominerande, för stora och för höga. Se till att husen runt Strandvik även de anpassas till i första hand Strandviksvillan. Många träd kommer att tas bort, då kommer de nya husen helt dominera i området.
- i) Villa Solhem ska få stå kvar där den står idag. Fasaden har förvanskats och bör återställas. Stenfot och taktegel är intakta.
- j) Stöder att gångstråket på ett bra sätt möjliggör för människor att ta del av det sammanhållna markområdet utefter Farstavikens norra strand.

- k) Stöder de synpunkter som framkommer i miljökonsekvensbeskrivningen.

**Kommentar:**

- a) I revideringen av planförslaget inför utställning ska antalet anlagda parkeringar inte minska i förhållande till idag utan kommunens ambition är att utöka antalet anlagda parkeringsplatser något. En av parkvägarna anläggs som räddningsväg, vilket innebär att den blir körbar. Båtklubben kan i samråd med kommunen nyttja denna för att nå de östra bryggorna vid t.ex. bryggunderhåll.
- b) Cykelparkering kommer finnas vid Blomkulan. Om båtklubben önskar kan de anlägga cykelparkering vid sitt planerade förråd. Kvartersmarken för båtklubben behov har sedan samrådet utökats något.
- c) En ansvarsutredning för vem eller vilka som ska sanera viken är inte framtagen än. Kommunen avser inte att köpa vattenområdet i planområdet men har köpt fastigheter i den södra delen vilket kan innebära att kommunen blir delaktiga i ansvaret. Förvärv av fastigheterna i den norra delen betraktades som strategiskt för kommunen, vilket inte vattenområdet inom planområdet gör.
- d) Planen reglerar inte frågan om vem som nyttjar bryggorna inom bryggområdet. Illustrationer där text som kan göra gällande att planen reglerar detta ska ändras inför utställningen.
- e) Båtrampen ska nås via gatumarken kring parkeringen i Ekedalsvägens ände som har anpassats efter samråd för att förbättra tillkomsten vid sjösättning och upptagning.
- f) Kommunen föreslår inför utställningen att förrådet flyttas så att det ligger mitt emot Brända tomtens garage på södra sidan av Ekedalsvägen. Byggrätten för förråd föreslås bli 70 kvm.
- g) Inget pumphus kommer att behövas inom planen. Transformatorstation/Elnätsstation förläggs inte i parken utan närmare Gamla Skärgårdsvägen.
- h) Förslaget för de nya bostäderna vid Villa Strandvik har arbetats om för att Villa Strandvik bättre ska framhävas på platsen.
- i) Kommunen står fast vid sin bedömning att Solhem inte behöver skyddas med rivningsförbud eller liknande. Solhem har efter ombyggnader mist del av sin ursprungliga karaktär och kulturmiljövärdet bedöms som lägre än för övriga befintliga byggnader inom planen.
- j) Kommunen noterar.
- k) Kommunen noterar.

**11) Bostadsrättsföreningen Östra Ekedal**

- a) Är i stort positiv till byggnation vid Strandviksvillan och utveckling av parkområdet.
- b) Har en reservation för de negativa konsekvenser för kulturmiljövärden som riskeras till följd av ändrad bebyggelse struktur. Förvisso finns ett antal olika byggstilar i Gustavsberg, men det som kännetecknar Gustavsberg och är ortens styrka, är kombinationen av bruksmiljö och progressiv utveckling. Förvaltning av kulturmiljön i arkitekturen skulle vara positiv.

- c) Är negativ till den planerade byggnationen på Solhemstomten. De två husen anses vara för stora för tomterna, ligga för nära både strandlinjen och vägen. Dispens eller upphävande av strandskyddet bedöms som orimligt.
- d) Kräver att särskild riskbedömning görs av markföroreningarna. Det är obegripligt varför kommunen inte tagit hänsyn till Swecos synpunkt på särskild riskbedömning.
- e) Även om skyddsvärda träd ska bevaras och vårdas bör en utrensning ske av träd som på senare år vuxit upp.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen noterar.*
- b) *Förslaget för de tillkommande bostäderna vid Villa Strandvik har arbetats om för att ta bättre hänsyn till kulturmiljön. Befintliga hus får starkare kulturmiljöskydd i och med planen. De delvis nya användningssätten av de befintliga byggnaderna och förändrade ägande förhållanden av både byggnader och mark kommer troligen också vara positivt för området i fråga om underhåll och liknande.*
- c) *Kommunen noterar. Kommunen står fast vid sin bedömning att det är lämpligt att möjliggöra för två byggrätter med byggnadsarea på 150 kvm. Byggnadsarean är den yta ett hus tar upp på marken. Upphävandet av strandskydd för Solhemsfastigheten sker främst på redan ianspråktagen mark, husen är också belägna på en höjd och den kraftiga slutningen ner mot vattnet utgör en bra gräns mellan privat mark och den offentliga passagen längs med stranden. Sammananaget påverkas därför inte tillgängligheten till stranden negativt.*
- d) *De provtagningar som utförts visar på att marken kan bedömas som bebyggelsebar. Riskbedömningen har gjorts för natur/parkområdet men inte för bostadsområdet, En sådan slutgiltig riskbedömning bör utgå ifrån hur bebyggelsen är planerad.*
- e) *När kommunen tar över park- och naturmark så kommer gallring ske om så bedöms nödvändigt.*

**12)****Ekedalens slipförening**

- a) Båtarna dras upp för varje slip av vajrar fästa i vajerspel. Båtsliparna är byggda av två järnvägsrälsar per slip. För att verksamheten ska kunna fungera och finnas kvar är det viktigt att rälsen är intakt och obruten för upp- och nedtagning, och att vajerspelen står som nu så att båtarna kan dras hela vägen upp från strandkanten till det ställe där de ska ligga. Föreningen är orolig att något skulle bryta rälsens väg upp om en permanent strandpromenad skulle gå igenom området. Föreslår att strandpromenaden dras ovanför området längs Gamla Skärgårdsvägen istället för genom området.
- b) Om de föreslagna åtgärderna med utvidgning av våtstråk vid bäcken når slipen eller undergräver marken närmast slipen kan den inte användas varmed 8-10 uppdragningsplatser går förlorade. Föreslår att utvidgningen av bäcken och våtområdet görs på den västra sidan av bäcken.

**Kommentar:**

- c) *Båtsliparnas uppläggningsplatser har lyfts ur detaljplanen inför utställning och kommer inte att ingå i detaljplanområdet.*
- d) *Båtsliparnas uppläggningsplatser har lyfts ur detaljplanen inför utställning och kommer inte att ingå i detaljplanområdet.*

**13) Christer Söderblom m familj (sammanlagt fyra namn)**

- a) Är helt emot bebyggelsen vid Solhem som väsentligt försämrar deras boendekvalitet genom att utsikten skadas och grönska försvinner. Kräver att kommunen i planerna för Solhem tar hänsyn till aspekten att "Vi var här först!" och inte skadar befintlig utsikt.
- b) Om huset på Solhem rivs ska det ersättas med ett nybyggt i förhållande 1:1. Det befintliga huset ersätts med högst ett av de föreslagna husen.
- c) Ställer sig frågande kring de negativa konsekvenserna för strandmiljön, särskilt då planeringen omfattar husbyggen närmare än 100 meter från vattnet. Två nya hus vid Solhem mellan vattnet och Gamla Skärgårdsvägen har avgörande åverkan på naturen. Föreslår att miljökonsekvenserna för Solhem utreds mer noggrant.
- d) För husen vid Villa Strandvik kommer det bildas bostadsrättsföreningar där medlemmarna gemensamt har nyttjanderätten till sina benden och miljön. Uppfattar att byggplanerna för Solhem går helt emot kommunens strävan efter att ingen ska kunna privatisera ett centralt område så nära centrum.
- e) Hoppas att kommunen på sikt leder trafiken bort från Gamla Skärgårdsvägen genom vägomläggningar.
- f) Bilburna har svårt att komma ut från bostadsområdet i korsningen Gamla Skärgårdsvägen/Gezelius väg. Vid förskolan Pysslingen skulle ett väggupp alternativt trafikrondell minska onödiga väntetider för att komma ut.
- g) Föreslår att Prämvarvsbacken behålls som allmän gång- och cykelväg.
- h) Föreslår att hastigheten snarast sänks till 30 km/h för att gälla på Gamla Skärgårdsvägen från Gustavsbergs kyrka fram till förskolan Pysslingen under alla tider på dygnet.
- i) Föreslår att det snarast anläggs två väggupp på Gamla Skärgårdsvägen (en mitt emot Pysslingen och en mitt emot infarten till tomten Solhem). Detta för att förtydliga den gällande hastighetsbegränsningen på 30 km/h.
- j) Föreslår att den nuvarande trafiken mäts vid Ekedalsskolan och vid utfarten från Gezelius väg för att få bedömningsunderlag om trafikvolymen från och till nya Strandvik.
- k) Föreslår att kommunen avtalar med SL att de inte kör sina tomma "Ej i trafik"-bussar på Gamla Skärgårdsvägen och orsakar än mer onödig trafik.
- l) Ser det positivt med planerade gångstråk längs vattnet. Har önskemål om belysning vid dessa, dels för säkerheten men också för att möjliggöra promenader under mörkare årstider.
- m) Hoppas att varken dammet eller byggsprängningar kommer att ha någon åverkan på deras hus under byggtiden.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen står fast vid sin bedömning att de föreslagna husen vid Solhem är lämpliga även med hänsyn tagen till påverkan på utsikten*



- för de som bor på andra sidan Gamla Skärgårdsvägen. Nockhöjden på de nya husen är lägre än det befintliga huset. Husen anpassas till terrängen med två huskroppar vardera där den ena ligger i souteräng och bara bli en våning hög sett från gatan.*
- b) Kommunen bedömer den förtätning som det innebär att befintligt hus ersätts med två nya är lämplig inte minst med tanke på att planområdet är en del av utvecklingen av centrala Gustavsberg.*
  - c) Upphävandet av strandskydd för Solhemsfastigheten sker främst på redan ianspråktagen mark, husen är också belägna på en höjd och den kraftiga sluttningen ner mot vattnet utgör en bra gräns mellan privat mark och den offentliga passagen längs med stranden. Sammantaget påverkas därför inte tillgängligheten till stranden negativt. Ingreppet i naturmaken är begränsat och föranleder inga vidare bedömningar av miljökonsekvenserna.*
  - d) All mark inom planområdet är idag privatägd. Planen ändrar detta och gör den största delen av planområdet till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Solhem är avstyckad som enskild bostadstomt redan idag med ett bostadshus som medför hemfridszon och dylikt. Bostadstomten kommer att utökas något i och med planen.*
  - e) På en övergripande nivå, d.v.s. för centrala Gustavsberg i stort, pågår flera utredningar av hur framtida trafik ska fördelas, ledas och regleras. Ett av målen med det arbetet är att uppnå en jämnare fördelning av trafiken vilket skulle kunna avlasta Gamla Skärgårdsvägen.*
  - f) Korsningen ligger utanför planområdet.*
  - g) Dagens Pråmvarvsbacke ersätts med en gång och cykelförbindelse 10-15 meter väster ut. Den nya förbindelsen kommer, precis som den befintliga, vara mycket brant men kommer att ligga mitt framför övergångsstället över Gamla Skärgårdsvägen och den stig som kommer ner från Ekedalsskolan.*
  - h) Hastigheter regleras inte i detaljplan. Inom detaljplaneområdet har kommunen sänkt hastigheten under hela dygnet till 30 km/h mellan samråd och utställning.*
  - i) Inga traditionella väggupp planeras bl.a. därför att de är olämpliga på gator som trafikeras av bussar. Däremot föreslås mittrefuger vid busshållplatsen Höjdhagen in mot Gustavsbergs centrum. Det senare kommer innebära att hållplatsen in mot Gustavsbergs centrum blir en stopphållplats och kommer verka dämpande på hastigheterna. Även i korsningen mellan Gamla Skärgårdsvägen och Höjdhagen planeras trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder.*
  - j) Kommunen noterar.*
  - k) Kommunen noterar.*
  - l) Parken och flera av gångstråken kommer att belysas för en ökad trygghet, säkerhet men också upplevelsevärden.*
  - m) Det åligger byggherren att säkerställa att kringliggande fastigheter inte åsamkas bestående negativ påverkan vid t.ex. sprängning samt att se till att störningar under byggtiden minimeras. Inom planarbetet har det inte bedömts att det föreligger risk för störningar under byggtid eller vid sprängning ska vara omöjliga att hantera.*

- a) Kräver att kommunen vidtar hastighetsdämpande åtgärder på Gamla Skärgårdsvägen i syfte att skapa en trafik- och boendemiljö som svarar mot dagens krav och trafikintensitet för fastigheterna Gezelius väg 12-18 samt för skoltrafik till Ekedalsskolan, förskolan Pysslingen samt för kommande bebyggelse i området Strandvik. Föreslår (i prioritetsordning) att 1) 30 km/h från korsningen Gustavsbergsvägen/Gamla Skärgårdsvägen till och med busshållplats Östra Ekedal riktning Gustavsberg mot Slussen, plus rondeller enligt bilaga vid avfart Höjdhagen och vid korsningen Gezelius väg/Gamla Skärgårdsvägen, plus att Idrottsvägen öppnas för allmän trafik mot motorvägspåfarten Hålludden. 2) Samma som under punkt 1 men utan rondeller. 3) samma som punkt 1 men utan rondeller och utan öppning av Idrottsvägen.
- b) Betydande vinster görs vid ändrad hastighet från 50 till 30 km/h. Medelhastigheten sjunker i snitt 5 km/h vilket ger minskad risk för dödsolyckor med 25 -30 %. Bensinförbrukning och koldioxidutsläppen minskar. Även vägtrafikbullret minskar.
- c) Dagens trafikbuller med ca 6 300 fordon per dygn ligger på en upplevelsenivå som gör det i närmaste omöjligt att vistas på uteplatser och balkonger på plan 1-3. Det måste vara möjligt för de boende i Brf Östra Ekedal att använda alla till lägenheterna ingående ytor utan att skrika vid normala konversationer.
- d) Bilagd enkät, inskickad till Samhällsbyggnadskontoret, visar den totala uppslutningen i området.

**Kommentar:**

- a) *Hastighetsdämpande åtgärder planeras inom planområdet, så som re-fuger. Sträckan förbi planområdet har mellan samråd och utställning ändrats så att det är 30 km/h dygnet runt. Det har skett separat från planprocessen och hastigheter regleras inte i detaljplanen. Rondeller inom planområdet anser kommunen inte vara lämplig på grund av platsbrist och för låga trafikvolymen för att motivera det. Rondeller minskar även framkomligheten för bussar. Korsningen vid Höjdhagen föreslås smalare av för ökad trafiksäkerhet. På en övergripande nivå, d.v.s. för centrala Gustavsberg i stort, pågår flera utredningar av hur framtida trafik ska fördelas, ledas och regleras.*
- b) *Kommunen noterar.*
- c) *I trafikmängdsberäkningar som i gjort t.ex. i samband med programmet för centrala Gustavsberg har kommunen sett att risken för att trafiken ökar på Gamla Skärgårdsvägen är betydande. På en övergripande nivå, d.v.s. för centrala Gustavsberg i stort, pågår flera utredningar av hur framtida trafik ska fördelas, ledas och regleras. Ett av målen med det arbetet är att uppnå en jämnare fördelning av trafiken vilket skulle kunna avlasta Gamla Skärgårdsvägen. Även den föreslagna hastighetsbegränsningen och hastighetssänkande åtgärder är positiva med avseende på bullersituationen då lägre hastigheter innebär lägre bullernivåer.*
- d) *Kommunen noterar.*

15)

**Gustavsbergs vägförening**

- a) Har noterat att kommunen blir huvudman för vägar och övrig platsmark inom planområdet. Föreningen förutsätter att det gäller för hela lokalgatan/Ekedalsvägen från Gustavsbergsvägen.

- b) Anser att parkeringsnormen på 0,8 platser inklusive gästparkering per bostad är för låg.
- c) Anser att ett minimikrav är att mark/utrymme reserveras för en utökning av antalet parkeringsplatser när behov uppstår.

**Kommentar:**

- a) Ja
- b) *Parkeringsnormen togs fram under programarbetet för hela centrala Gustavsberg och är en del av en strategi som syftar till att öka kollektivtrafikresorna och minska bilanvändandet i Gustavsberg. På grund av områdets centrala och kollektivtrafiknära läge så anses det motiverat med en lägre parkeringsnorm än i andra delar av kommunen. Genom att förtäta centrala delar av staden ökar vi underlaget för både service och kollektivtrafik vilket minskar behovet av bil. Kommunen står fortsatt bakom den avvägning som gjordes i programmet. Kommunen har dock beslutat att ändra normen till 8 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA vilket kan sägas motsvara 0,8 parkeringsplatser per lägenhet för den genomsnittliga lägenheten.*
- c) *Kommunen avser inte ställa sådana krav utan står fast vid de krav som parkeringsnormen anger, se ovan.*

**16) Berit Perrett m.fl. (namninsamling 138 namn)**

- a) Kräver att kommunen vidtar hastighetsdämpande åtgärder mot den ökade trafiksituationen på Gamla Skärgårdsvägen.
- b) Hastighetsminskning föreslås till 30 km/h dagtid (06.00-19.00) och 40 km/h övrig tid på sträckan Farstaviken (alternativt vid befintliga skyltar vid 30-sträcka intill skolan) – busshållplats Östra Ekedal i riktning mot Slussen.
- c) Dagens bullernivå samt den ökade nedsmutsningen från trafiken på Gamla Skärgårdsvägen upplevs idag som sanitär olägenhet och medför därmed begränsad vistelse på uteplatser för boende på Gezelius väg 12-18.
- d) På grund av för hög hastighet och dålig sikt uppstår idag trafikfara vid utfarten från Gezelius väg på Gamla Skärgårdsvägen, samt vid in/utfart till förskolan.

**Kommentar:**

- a) *Förutom den hastighetsöversyn som nämns under b) så föreslås hastighetsdämpande åtgärder i planen.*
- b) *Sträckan förbi planområdet har mellan samråd och utställning ändrats så att det är 30 km/h dygnet runt. Det har skett separat från planprocessen och hastigheter regleras inte i detaljplanen.*
- c) *Noteras.*
- d) *Korsningen vid Gezelius väg att byggas om något bl.a. med mittrefuger.*

**17) Eva Sonntag**

- a) Tycker att allt ser fint och genomtänkt ut utom husen.
- b) Husens färgsättning borde kommunicera med de hus som finns, tegel eller ljust.
- c) Ifrågasätter husens fyrkantighet och önskar en mer spännande arkitektur. Refererar till sin egen bostad på Oxenstiernas väg där man 1996 vågade göra något annorlunda i färg och form.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen noterar.*
- b) *Till utställningen har förslaget arbetas om vilket även påverkar färgsättningen. Vid Villa Strandvik föreslås två av husen få fasader i puts och tegel medan de andra två lägre husen föreslås falurödmålad träfasad. Kommunen anser att det är viktigt att de nya husen kring Villa strandvik har en lägre ljusstyrka än villan så att den kan behålla sin dominant position.*
- c) *I den känsliga kulturmiljön måste en avvägning göras mellan det samtida och den i området rådande traditionen. Kommunen anser att det nya förslaget som tagits fram inför utställningen bygger på en god avvägning av de två aspekterna.*

18) **Björn Omér och Anne Schmiedhofer Omér**

- a) Vid Höjdagens busshållplats respekterar inte bilisterna ljusskylten över vägen, med följd att trafikfara uppstår för skolbarn och cyklister som ska passera över Skärgårdsvägen.
- b) Övergångsstället vid busshållplats Östra Ekedal och utfarten för bilar från Gezelius väg är trafikfarliga. Hastighetsbegränsningen slutar före kurvan och bilarna har oftast fått upp farten när de kommer fram till korsningen och övergångsstället. Bromssträckan blir kort med olycksrisk som följd.  
En förlängning av sträckan med hastighetsbegränsning föreslås så att övergångsstället och påfarten vid Östra Ekedal innefattas.
- c) Övergångsställena vid båda busshållplatserna bör bli ljusreglerade.
- d) Bullerproblemet är stort för boende längs Skärgårdsvägen mellan kyrkan och korsningen vid Gezelius väg. När hastighetsbegränsning råder är bullret ganska konstant, men övriga tider uppstår större bullertoppar när bilar gasar på efter kurvorna vid kyrkan och Östra Ekedal, vilket stör främst på kvällar och nätter. Tiden bör ändras så att hastighetsbegränsningen gäller hela dygnet.
- e) Varje eftermiddag är det stillastående kö österut på Skärgårdsvägen. Detta ger upphov till buller och avgaser som tar sig in i lägenheterna via ventilationen.
- f) Många bilister väljer att köra Skärgårdsvägen istället för väg 222, eftersom den saknar rondeller och är några kilometer kortare. Detta trots att hastigheten på Skärgårdsvägen är hälften av den på väg 222, och många kör betydligt fortare än 50 på Skärgårdsvägen.
- g) Ökningen av trafiken beräknas bli 92 % på Skärgårdsvägen och bara 47 % på väg 222. Motsvarande siffror för scenario 2 är 47 % för Skärgårdsvägen och bara 10 % på väg 222.
- h) Föreslår att rondeller anläggs vid anslutningen från Skärgårdsvägen till Höjdgatan/Höjdagsvägen såväl som vid anslutningen från Skärgårdsvägen till Gezelius väg. Bifogar skiss på placering av dessa rondeller.
- i) Trafiken bör även i fortsättningen gå söder om kyrkan.

**Kommentar:**

- a) *Busshållplatsen byggs om och får en mittrefug vid hållplatsläget för bussar på väg mot Gustavsbergs centrum. Åtgärden kommer medverka till att sänka hastigheten förbi området.*

- b) *Sträckan förbi planområdet har mellan samråd och utställning ändrats så att det är 30 km/h dygnet runt. Hastigheter är dock inget som kan regleras i detaljplan utan regleras i lokala trafikföreskrifter.*
- c) *Detaljplanen ger inte förslag till ljusreglerade övergångsställen.*
- d) *Se under b)*
- e) *Noteras. Kommunen tittar nu på olika lösningar för trafiken i Gustavsberg som ska fördela trafiken på fler vägar så att det bli mindre trafik i alla korsningspunkter än idag vilket förhoppningsvis minskar trafiken på Gamla Skärgårdsvägen något samt motverkar köbildning.*
- f) *Se ovan.*
- g) *Se ovan.*
- h) *Kommunen anser inte att rondeller är lämpliga som trafikdämpande åtgärd på grund av platsbrist och för låga trafikvolymerna för att motivera det. Rondeller minskar även framkomligheten för bussar.*
- i) *Kommunen tittar på olika lösningar för trafiken i Gustavsberg.*

**19) Ingvar Larsson**

- a) *Med hänsyn till den öppna vattenspegeln i Farstaviken bör man vara ytterst restriktiv när det gäller utvidgning av antalet båtplatser. En hamn full av fritidsbåtar är ingen vacker syn.*
- b) *Antalet nya potentiella båtägare i centrala Gustavsberg, Strandvik och Fabriksstaden är en klar varningssignal till samtliga i ansvarsbefattning i kommunen att man måste ha en klar inriktning på hur man vill ta vara på den befintliga vattenspegeln. En policy om bryggplatser för fritidsbåtar i Gustavsbergs hamn bör klarläggas snarast.*

**Kommentar:**

- a) *Ingen större utvidgning av båtplatser är planerad. Strandsskyddsdispens krävs vid eventuell utvidgning av bryggorna.*
- b) *Kommunen har ingen policy för bryggplatser i Gustavsberg men kommunen utreder hur bryggorna ska disponeras i den södra delen av Farstaviken. Hänsyn tas då till förväntat behov av bryggor för gästhamn, försäljning etc. och till vattenspegeln i hela viken.*

**20) Mats Björkman**

- a) *Anser att ny bebyggelse i denna form ej ska få tillkomma på bägge sidor om Strandvik – eller "huset" som det kallas av gamla gustavsbergare – med hänvisning till miljökonsekvensbeskrivningen, där planförslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser för Gustavsberg och dess kulturmiljö.*
- b) *Strandvik bör inte privatiseras utan användas för något publikt syfte, till exempel hotell med restaurang, av en ny fastighetsägare som underhåller sina hus.*
- c) *Anser att den nuvarande fastighetsägaren har misskött underhållet och låtit huset förfalla.*
- d) *Strandviksparken är den enda gröna lungan utan omfattande trafikstörningar i centrala Gustavsberg och bör bibehållas och utvecklas med lekplats och friluftsscener med tak och förrådsbyggnad för sittbänkar mm, och med tillgång till toalett för Valborgsfirandet och Fredrik Reinfeldts sommartal.*
- e) *Anser att förslaget att riva ett hus från 1870-talet (Solhem) för att ersättas med två lyxvillor med sjöutsikt ska avvisas.*

- f) Anser att ersättningsbebyggelsen för det nedbrunna huset vid Ekedalsvägen och ett nytt förråd för GBK är bra.
- g) Det är oklart hur båtägarna ska transportera sig med packning till Hagahamnen. Ska biltrafik vara tillåten på gångvägen? Den behöver ändå vara framkomlig för brandkårens fordon när Pråmvarvsvägen försvinner.
- h) Båtklubbens parkeringsplatser halveras och det är orimligt att så många båtplatser ska dela på ett tiotal parkeringsplatser.
- i) Även hämta/lämna-platserna vid Blomkulans daghem försvinner. Var ska föräldrarna parkera, eller är upptagningsområdet så lokalt att det går att gå till dagiset med barnen?
- j) Den föreslagna strandpromenaden är bra, men prover saknas på vattenkvaliteten särskilt vid Skräddarviken.
- k) Resultatet av markproverna visar på höga halter av flera giftiga ämnen och den omedelbara slutsatsen är förmodligen att här bör man inte bygga alls.
- l) En kartläggning av vilka ädellövträd och lärkträd som finns i området saknas, samt vilka som man med detta förslag avser avverka.
- m) Det bästa vore om kommunen övertog hela markområdet med en bytesaffär med markägaren som ändå har tjänat stora pengar utan att leva upp till sitt ansvar genom att underhålla husen.

**Kommentar:**

- a) *Förslaget har arbetats om inför utställningen för att minska den negativa påverkan på kulturmiljön.*
- b) *Strandvik är redan och har alltid varit i privat ägo som idag bedömer att någon publik verksamhet så som restaurang inte är aktuellt. Huset byggdes som bostadshus och nyttjas för bostäder idag. Kommunen varken vill eller kan tvinga fram annan användning. Med en ny plan som medger att huset kan byggas om till bostadsrätter bedömer kommunen att underhållet kommer att förbättras.*
- c) *Noteras.*
- d) *Kommunens avsikt när parken blir allmän plats i kommunal ägo är att utveckla parken till ett tydligare offentligt rum. Scen ska finnas men också plats för nytt konstverk och säsongsrelaterade evenemang så som majbrasa.*
- e) *Kommunen står fast vid sin bedömning att Solhem tillåts ersättas med två nya bostäder. Solhem har efter ombyggnader mist del av sin ursprungliga karaktär och kulturmiljövärdet bedöms som lägre än för övriga befintliga byggnader inom planen.*
- f) *Noteras.*
- g) *Båtägarna kommer att få transportera packning med vagnar eller dylikt som båtklubben kan tillhandahålla. Transporter kommer tillåtas på parkvägarna vid underhållsbehov av bryggorna samt av räddningstjänsten.*
- h) *Antalet anlagda parkeringsplatser för båtklubben ska inte minska.*
- i) *Då trafiklösningen i Gustavsberg i stort har setts över sedan samrådet kommer planen fortsatt innehålla parkeringsplatser för förskolan beräknade enligt kommunens gängse norm för förskolor.*
- j) *Avsikten med strandpromenaden är inte att tillgängliggöra området för bad och fiske även om så kan tänkas bli fallet om/när vattenkvaliteten visar sig god för detta.*

- k) *De provtagningar som har utförts visar på att marken kan bedömas som bebyggelsebar enligt rapport från Sweco och den samlade bedömningen som gjorts för hela centrala Gustavsberg. Riskbedömning har gjorts för natur/parkmarken men inte för bostadsområdet. En sådan slutgiltig riskbedömning bör utgå ifrån hur bebyggelsen är planerad.*
- l) *En sådan inventering är gjord.*
- m) *Kommunen är enbart intresserad av att överta mark som planläggs som allmän plats samt kvartersmark för båtklubbens behov i anslutning till parken.*

21)

**Tuija Viljakka**

- a) I enlighet med planens syfte och huvuddrag ska "kulturmiljön i planområdet värnas", och man ska "framhäva och skydda miljövärden". Dock konstateras att "ny bebyggelse medför viss, begränsad negativ påverkan på riksintresset". Vad menar man med dessa påståenden och slutsatser? Innehåll och vidare analys saknas.
- b) Vidare beskrivs hur "samtida avtryck bildar en helhet med den existerande miljön", är detta de så kallade årsringarna man syftar på? Viljakka anser att kommunen riskerar att upprepa tidigare misstag och nämner bebyggelsen mellan Ebbalund och Skeviksgatan samt Terrasshusen i Östra Ekedal som exempel. De planerade husen runt Strandvik främjar inte områdets karaktär eller värnar det befintliga, "pärlan i Farstaviken", som kommunen kallat Strandviksområdet.
- c) Hur ska man kunna bygga husen runt Strandvik i enlighet med planens intention om att "den lummiga karaktären ska bevaras och utvecklas"?
- d) Strandskyddet kallar Viljakka ett skydd bara i förekommande fall, då det tycks vara praxis med möjlighet att upphäva skyddet.
- e) De planerade husen blir som ett utropstecken som bryter markant mot den befintliga miljön, både byggnader och naturen. Det måste finnas en alternativ utformning.
- f) En oroande faktor är föroreningarna i marken och dess konsekvenser. Vad innebär att en "särskild riskbedömning under det fortsatta arbetet ska göras"?
- g) Mycket bra att "tydliggöra och öka kvalitén i allmäntillgängliga strandnära områden"!
- h) Tillgänglighet för till exempel funktionshindrade och barnvagnar är viktigt, men gradängar och solbryggor inte nödvändigt. Naturen och framkomlighet räcker långt.
- i) Vart tar de boende på socialtjänstens "tillfälliga verksamhet" på Strandvik vägen?
- j) Hur många seniorboenden och dylikt ska det byggas i Gustavsberg? Är det inte dags för ungdomslägenheter?
- k) Om det nu ska vara seniorboende på Strandvik, bygg om huset till serviceboende för ortens gamla och låt inga anskrämliga lådor komma upp i dungen där både ekorre, koltrast och hackspett bott fram till 2012!

**Kommentar:**

- a) *Förtätning i en kulturmiljö som den i planen aktuella kommer alltid ha påverkan på kulturmiljövärdena på ett eller annat sätt. Kommunens målsättningar har och fortsätter vara att denna påverkan ska bli så begränsad som möjligt samtidigt som området ska kunna vara en del av den utveckling och förtätning av centrala Gustavsberg som kommunen eftersträvar för att nå fram till en än mer levande och hållbar bruksort. Detta sker både genom att befintliga hus får stärkta skyddsbestämmelser och genom att nya hus anpassas till platsen. Efter samrådet har förslaget arbetats om för att på ett bättre sätt ta tillvara på kulturmiljön och minska påverkan på denna.*
- b) *Ett av värdena med en välbevarad kulturmiljö är att den hjälper oss att läsa och förstå hur samhället byggdes och var organiserat. Genom att göra nutida tillägg läsbara som just tillägg kan det värdet delvis behållas. Avvägningar mellan detta förhållningsätt och att anpassa sig till platsen genom att smälta in måste göras i varje ny situation. Se även ovan.*
- c) *Gränsen mellan parkmark och kvartermark dras så att så många bevarandevärda träd som möjligt hamnar på parkmark och i framtiden kommer förvaltas av kommunen. Kommunen ställer också genom sina gestaltningsanvisningar krav och önskemål på hur den icke bebyggda kvartermarken ska hanteras för att karaktären ska bevaras på bästa sätt samt krav på att vissa bevarandevärda träd ska sparas.*
- d) *Strandskydd får bara upphävas om särskilda skäl föreligger och man ska alltid eftersträva att allmänhetens tillgänglighet till strandområdet består eller ökar samt att värdefull naturmark inte påverkas negativt.*
- e) *Se ovan under punkterna a och b. Förslaget har arbetats om för att bli mindre framträdande.*
- f) *De provtagningar som har utförts visar på att marken kan bedömas som bebyggelsebar enligt rapport från Sweco. Riskbedömning har gjorts för natur/parkmarken men inte för bostadsområdet. En sådan slutgiltig riskbedömning bör utgå ifrån hur bebyggelsen är planerad.*
- g) *Kommunen noterar.*
- h) *Kommunen noterar. När fler personer kommer röra sig längs stranden uppstår också ett större behov för platser att stanna upp och samlas på.*
- i) *Dagens verksamhet i Villa Strandvik kommer att erbjudas andra lokaler.*
- j) *Kommunen eftersträvar en blandad bebyggelse för alla åldersgrupper. I planen kan inte kommunen ställa krav på vilka målgrupper byggherren/markägaren ska ha för de nytillkommande bostäderna och frågan kan därför ses som övervägande efterfrågestyrd.*
- k) *Kommunen noterar.*

## 22) **Claes och Inger Fejde**

- a) *Planen är bra och kommer att förgylla tillvaron för Claes och Inger Fejde.*
- b) *Höjden av nybyggnationen på Solhemstomten bör begränsas så hus 18 och 16 på Gezelius väg får möjlighet att se ut över Farstaviken så mycket som möjligt.*
- c) *För att effektivisera fordonslogistiken borde Hålluddens av/tillfart till väg 222 öppnas omgående.*



- d) För att komma tillrätta med buller och avgaser från Gamla Skärgårdsvägen bör hastigheten sänkas till 30 km/tim hela dygnet mellan Gustavsbergs kyrka och daghemmet. Karta bifogas. Behovet av detta finns redan idag och ökar med den nya planen.
- e) Polisiära resurser borde tillsättas för att utföra fartkontroller, vilket skulle få bilister att söka andra vägar ut/in på väg 222.

**Kommentar:**

- a) *Kommunen noterar.*
- b) *Maximal nockhöjd på de nytilkommande bostäderna är lägre än befintlig nockhöjd.*
- c) *Frågan kan inte hanteras i planarbetet men synpunkten meddelas de som inom kommunen arbetar med trafikplanering.*
- j) *Sträckan förbi planområdet har mellan samråd och utställning ändrats så att det är 30 km/h dygnet runt. Hastigheter är dock inget som kan regleras i detaljplan utan regleras i lokala trafikföreskrifter.*
- d) *Frågan kan inte hanteras i planarbetet men synpunkten meddelas de som inom kommunen arbetar med trafikplanering.*

Stellan Folkesson  
Kommundirektör

Moa Öhman  
Projektledare framtidens Gustavsberg