

Ekerö Kommun
Stadsarkitektkontoret
Box 205
178 23 Ekerö

Färingsö 2010-09-06

Yttrande gällande detaljplan för centrala Stenhamra, fastigheterna del av Stockby 1:298, Stockby 3:19, del av Stockby 4:50, och del av Stockby 2:6 mfl i Ekerö kommun, Stockholms län

Programförslaget

Färingsö Konsumentförening är i grunden positiv till en utveckling av Stenhamra centrum med tillkommande bebyggelse i form av byggnation för särskilt boende. Planerna för områdets norra del för uppförande av nya bostäder och utveckling av angränsande centrum kvarter möjliggör en önskvärd utveckling. Konsumentföreningen bedömer allmänt att idéskisserna tillgodoser ställda krav på centrumnära läge i anslutning till övrig bebyggelse och närhet till kommunikationer och övrig samhällsservice. Med det särskilda boendets direkta koppling till torget och till centrum bedöms detta ge goda förutsättningar för boendet att bli en naturlig och integrerad del av lokalsamhället och övrig centrumbebyggelse.

Det är dock konsumentföreningens bestämda uppfattning att följande aspekter måste beaktas.

Parkeringsplatser

Färingsö Konsumentförening bestående av 3507 medlemmar är idag fastighetsägare till Stockby 3:19 på vilken en Konsumbutik med tillhörande parkering är uppförd. I det förslag som planen beskriver försvinner merparten av parkeringsplatserna i direkt anslutning till butiken. Då parkeringsplatser för en livsmedelsbutik i allmänhet utgör en förutsättning för god attraktionskraft är detta givetvis ett stort hot mot Konsums verksamhet.

Konsumbutiken fyller idag en särskild funktion för Färingsös och Stenhamras 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.

Den geografiska spridning som boendet i och kring Stenhamra uppvisar förstärker ytterligare detta behov av parkeringar. Denna problematik går dock att lösa genom de justeringar som konsumentföreningen har föreslagit i form av förändrad layout av torgbildningen samt förbättrad koppling till ny parkeringsyta vilken även måste förläggas i plan med övriga parkeringsytor (se bilaga 1). Så som framgår av hittills presenterade förslag är höjdskillnaderna betydande upp till den tilltänkta nya parkeringen. Denna höjdskillnad kommer att utgöra ett betydande hinder för kunder med varor och kundvagn såväl som för boende och besökande till det särskilda boendet vilka i många fall har olika former av nedsatt rörlighet.

Utöver detta är det viktigt med en styrning av parkeringsplatser för såväl anställda i butiken som i det nya boendet till särskilt anvisade platser för att inte i onödan uppta platser för besökande till centrum.

Konsumentföreningen vill också betona att även om parkeringsfrågan är central för Konsums verksamhet så är detta en fråga som i högsta grad även kommer att vara aktuell för de boende, besökande och verksamma i det särskilda boendet. Utifrån vad kommunen tidigare har kommunicerat är det särskilda boendet tänkt att nyttjas av personer vilka många kommer att ha svårt att röra sig. En god tillgång på parkeringsplatser i direkt anslutning till huvudentré torde vara av vikt även för dessa.

Infart/Utfart

I det förslag som beskrivs i samrådshandlingarna är endast infart tillåten in till Konsum från Solbackavägen. Samma förhållande råder även idag men med den skillnaden att de parkerande kunderna idag åker ut på utfarten i direkt anslutning mot Solbacka vägen. I den nya föreslagna lösningen är det nya särskilda boendet placerat på denna plats varvid kunderna i framtiden skulle tvingas till att åka runt hela det nya boendet alternativt skall nyttotrafik till och från butik blandas med kunder och besökande till det särskilda boendet. Detta kommer med största sannolikhet av flertalet kunder att upplevas som omständigt och försämra butikens attraktionskraft. Denna problematik går att lösa genom en breddning av infarten så att den med bibehållen god trafiksäkerhet kan tillåta även utfart. Även detta finns illustrerat i bifogat förslag (se bilaga 1)

Varutransporter till butik och särskilt boende

En modern livsmedelsbutik kräver varuförsörjning dagligen för att kunna leva upp till kundernas förväntningar på färska varor. Detta medför att trafikbelastningen av lastbilar in till Konsums inlastning är betydande och kan inte med vare sig god trafiksäkerhet eller god arbetsmiljö blandas med kundtrafik in till eller från parkeringarna. Dessa transporter är ibland upp till 24 meter långa och tar även en viss tid i anspråk för att lasta och lossa. Dessa transporter tar också en betydande svängradie i anspråk. Konsumentföreningen vill också säkerställa sig om att nyttotransporter till och från det särskilda boendet nyttjar den nya vägdragningen bakom den nya fastigheten för särskilt boende istället för att passera direkt framför ingången där kunder kommer att passera på sin väg till och från parkeringen.

Delaktighet i fortsatt utvecklingsdialog

I samrådshandlingarna framgår att den mer exakta planeringen gällande utformningen av området skall ske i dialog med den exploatör som vinner markanvisningen. Färingsö Konsumentförening kräver och förutsätter i egenskap av såväl fastighetsägare och näringsidkare att man får löpande delta i denna dialog.

Fastighetsreglering

Av samrådshandlingarna framgår att utvecklingen är beroende av att en överenskommelse nås med fastighetsägaren till Stockby 3:19 gällande ersättning för den mark på vilken ny torgbildning skall uppföras. Det är för Färingsö Konsumentförening en förutsättning för en konstruktiv dialog kring denna fråga att man kan känna sig trygg i att de frågor som ovan har beskrivits och att de beaktas på ett tillfredställande sätt i kommande detaljplan. Beaktas inte föreningens verksamhetsbehov kommer vi att tvingas till genom överklagande sätta kraft bakom våra synpunkter. Detta är inget föreningen eftersträvar men något man kommer att känna sig tvingad att göra om det krävs för att bevaka medlemmarnas intressen.

Färingsö Konsumentförening

Fastighetsbeteckning Stockby 3:19

Stig Marklund

Ordförande

Eric Zachrisson

vice VD