Bostadsrättsföreningen Brukets

remissvar på

PROGRAM FÖR EKERÖ CENTRUM

Bostadsrättsföreningen Bruket är en av två bostadsrättsföreningar i Ekerö centrum och den som påverkas mest av den planerade utbyggnaden. Planen kommer att ha många positiva effekter för det nuvarande centrumet och för hela kommunen. Våra synpunkter tar sin utgångspunkt från våra erfarenheter som boende i området och sträcker sig in på områden som knappast har med områdets fysiska planering att göra, men som kommer att ha betydelse för kommunens planering av tjänster och service till boende i området. Vi utgår från att våra synpunkter, i den mån de inte direkt berör den fysiska planeringen, delges berörda instanser.

Kvarter 9 - Apotekshuset med parkeringen

När det nuvarande centrumet planerades och byggdes på 1980-talet uttalade den dåvarande politiska oppositionen att man motsatte sig ”höghusbebyggelse”, dvs. högre hus än tre våningar. När vår förening byggdes tilläts dock några avsteg där fyra våningar fick byggas. Vi, nuvarande boende, tycker att den täthet och höjd som blev resultatet är tilltalande och ger den ”småstadskänsla” som nuvarande majoriteten uttalat som mål för framtida planering.

**Vi ser med oro på den föreslagna planen för Apotekshuset, som föreslås få ytterligare två våningar, samt förslaget att bygga ett upp till sex våningar högt hus på parkeringsplatsen.**

Den föreslagna byggnationen skulle, enligt vår mening, lägga, framfor allt, den södra delen av Brf Bruket Tegelbruksvägen 5 i total eller partiell skugga mellan 15 september och 15 mars. Detta framgår av den solstudie som finns med handlingarna. Vi riktar allvarlig kritik mot att det i solstudien sakas underlag för 21 december, dvs den mest kritiska tidpunkten. En konsekvens av om den föreslagna byggnaden kommer till stånd är att de boende i Tegelbruksvägen 5A-E kommer ca 10-12 meter från sin uteplats att ha en byggnad som med garagets yttervägg uppfattas som en byggnad på 7 våningar högt. Vidare kommer den planerade utbyggnaden att starkt begränsa delar av vår planerade energieffektivisering med solceller och installation av energieffektiva fönster. Detta är inte möjligt eftersom lägenheterna då inte skulle möta myndighetskraven på ljus i lägenheterna

**Den föreslagna byggnationen är därför helt oacceptabel för Brf Bruket.** Vi föreslår istället att Apotekshuset behåller sin nuvarande höjd och att parkeringsdäcket görs om till grönyta/lekplats för en förskola/dagis som med fördel skulle kunna lokaliseras i Apotekshuset. En sådan placering skulle ge en bättre tillgänglighet och undvika att få in extra/onödig trafik i centrum. Grönytan skulle dessutom vara en del i att hantera dagvatten, som redan i dag är ett problem.

Våra farhågor är att vår bostadsrättsförening istället för att som det står i handlingarna, *att bevara de kvaliteter som finns i befintligt centrum vad gäller Erskines arkitektur,* kommer att ”förslummas” i skuggan av det som på 80-talet kallades höghus. Att byggnaden negativt kommer att påverka attraktiviteten att bo i området torde inte kunna bestridas. De ekonomiska, förutom de arkitektoniska förlusterna, torde ävenledes närma sig närmast astronomiska belopp.

Framtidsorientering

I de nya byggnaderna bör/skall det redan från början vara en självklarhet att de förses med **solceller och/eller gröna tak** för att lösa elförsörjningen och dagvattenproblematiken. Som bekant är solcellsinstalationer lönsamma redan från dag ett.

När ett område som ännu inte är byggt kan man tänka nytt. Varför inte planera för **stadsodling av grönsaker och fisk.** Detta är självklara arbetsuppgifter för **åldersrika personer.**

I handlingarna står det att värmen i området skall vara vattenburen. I dagens läge är det även självklart att kontor och lokaler förses med **komfortkyla.** I planeringen bör även hänsyn tas till, framför allt, livsmedelsbutikernas speciella förutsättningar vad gäller värme och kyla.

I Brf Bruket är mer än 50% av medlemmarna pensionärer, vilket är ett förhållande som förstärks för varje år. Detta speglar det kända förhållandet att **pensionärerna** i kommunen blir fler. Ur kommunens synvinkel är det nu ett gyllene tillfälle att planera **lokaler och service** för denna grupp.

I nuvarande centrum finns fyra lokaler för träning/sjukgymnastik. Ingen av dessa fyller rimligt högt ställda krav. En **träningsanläggning** där **pensionärer/åldersrika personer** med tillgång till sakkunnig ledning kan träna till en låg eller ingen kostnad skulle för kommunen vara en riktig spargris, eftersom behovet av hemtjänst skulle minska dramatiskt för den grupp som fick möjlighet till träning. För pensionärerna skulle det innebära en förhöjd livskvalitet.

För såväl **ungdomar som pensionärer bör lokaler** planeras in i kommunikationsnära lägen.

I vårt område får många av de boende mat genom hemtjänsten. Med tanke på att det finns så många restauranger i området borde det vara möjligt att få till stånd ett **samarbete mellan kommunen och restaurangerna så att de boende** antingen kunde få sin mat hemskickad eller att äta på restaurangen.

Eftersom vi ändå haft så många synpunkter kan vi kosta på oss ytterligare ett önskemål. Varför inte planera för en restaurang/café på översta etaget med takteras på något av de högre husen nere vid kanalen. En strålande utsikt över kanalen och Lovö.

Landmärket

I handlingarna finns så vitt vi kan se inte Ekerös landmärke, den 20 meter höga pricken, omnämnt. Eftersom den blivit ett landmärke för Ekerö utgår vi från att den får en minst lika framträdande plats som nu. T.ex. i/vid kanalen, cirkulationsplatsen Västeräng, kullen norr om cirkulationsplatsen. Eller varför inte på taket av någon av de nya byggnaderna.

Tillfarten till nya bron

Tillfarten till bron och resecentrum förläggs i tunnel och skapar därmed en exploateringsbar yta ovan jord. Vidare uppstår ett samband mellan östra och västra delen av centrum i stället för att området delas av en flerfilig väg. Den föreslagna lösningen ger dessutom möjlighet till en sammanhållen planering för den östra och västra delen. För övrigt bör möjligheten att förlägga vägen i tunnel under Tappströmskanalen undersökas

Elbilar- laddinfrastruktur-bilpoler

Det nya centrum bör planeras för att flertalet bilar i framtiden, som är ganska nära, kommer att vara elbilar, med de krav som ställs på laddningsinfrastrukturen. Med tanke på att bilpoler blir allt vanligare sätt att ha tillgång till bil bör även bilpoler tas in som en möjlig del i boendet. Eftersom Ekerö kommun med flera av sina serviceorgan, med bilbehov, finns i omedelbar närhet till centrum är det en självklarhet att kommunen är en part i upprättandet av bilpoler.

Värmeförsörjningen

I Brf Brukets remissvar på Energiplanen har vi redan utvecklat vår uppfattning, men vi gör ändå en sammanfattning. Enligt planen skall centrum få tillgång till när-/fjärrvärme. I området som berörs finns redan flera olika installationer för uppvärmning och varmvattenproduktion. Vår bostadsrättsförening har länge efterlyst samråd/samarbete i fråga om värmeförsörjningen till området. Vi utgår från att detta kommer till stånd innan vi av tidsskäl har tvingats ta egna beslut. Med tanke på att kommunen redan tidigare förorsakats extra kostnader för oplanerat byggande av värmeanläggningar finner vi det angeläget att kommunen presenterar en tidplan som vi och andra intressenter kan förhålla oss till och ha som beslutsunderlag.

Var skall nya centrum vara?

Frågan kan synas vara lite naiv, men låt oss utveckla tankarna. Det nuvarande centrumet är i princip bilfritt och uppfattas som centrum först när man är inne i centrum. Vi uppskattar att centrum omfamnar oss istället för att behöva umgås med buller och blåst. Slutsatsen är att Nya Centrum skall finnas inom den yttre ringen av hus som skyddar oss från yttervärlden i form av bilar, bussar, buller och blåst. För att åstadkomma denna bilfria miljö skall in- och utfarter till garagen ske från ytterområdet av Centrum.

Bokhandel och värmecentral

Vi utgår från att det som vi uppfattar som ett rivningsförbud och bygglovskrav för underhåll av ifrågavarande byggnad har tillkommit av misstag. Vi sluter oss till detta eftersom den intilliggande barnstugan, som är en byggnad av samma karaktär, inte belastats med motsvarande restriktioner. **Vi kräver således att byggnaden inte skall belastas med de föreslagna restriktionerna.**

Mot bakgrund av att värmeförsörjningen i centrum kommer att förändras föreslår vi att värmecentralens användning kan vara något av följande ändamål, värmecentral, bostad eller handel.

Val av bygghöjder

Utan att exakt ha studerat bygghöjderna vill vi framföra uppfattningen att man bör utnyttja att marken ha betydande nivåskillnader genom att den sluttar ner mot kanalen. Detta kan utnyttjas så att högre byggnader läggs i nedre delen av området. Om man i planeringen eftersträvar en småstadskänsla bör de byggnader som ligger mot Bryggavägen hållas så låga som möjligt för att undvika att de uppfattas som en del av vår granne, storstaden.

Barnperspektivet

Det sägs att all planering i kommunen skall omfatta barnperspektivet. Hur har hänsyn tagits till detta i den nu pågående processen?

Ekerö 8 januari 2018

Bostadsrättsföreningen Bruket

Yvonne Sjöberg

Ordförande