

Detaljplan för SVINNINGE TOMTOMRÅDE, I Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Svinninge Tomtområde, har varit föremål för samråd under tiden 19 juni – 4 september 2006. Ett samrådsmöte har hållits den 27 juni 2006.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Inkomna yttranden:

1. Norrvatten ingen erinran
2. Curt Jismalm
3. E.ON Elnät Sverige AB ingen erinran
4. Sören Nygren mfl
5. Carlsson, Abrahamsson, Jismalm, Himberg, Ivesen, Holmström, Öhman, Wennström
6. Lantmäterimyndigheten
7. Jismalm, Carlsson, Himberg med 173 namnunderskrifter
8. Roslagsvatten
9. Dan Sahlin
10. Jan Carlsson
11. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening
12. Staffan Atling
13. Nordgren, Palm, Atterberg och Way-Matthiesen
14. Korallstigen samfällighet
15. Södra Roslagens brandförsvär
16. Ingrid Abrahamsson
17. Vattenfall ingen erinran
18. Peter Mellqvist
19. Willmar Larsson
20. Niklas Axelsson
21. Peter Landvall
22. Svinninge Tomtägare- och vägförening
23. Lars-Erik Hoff
24. Gun Wicklén och Mats Norberg
25. Roland Ekenberg
26. Anders Holmström
27. Vägverket
28. Grundskolenämnden ingen erinran
29. Förskolenämnden
30. Länsstyrelsen
31. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1. Norrvatten

Norrvatten har inga synpunkter på planförslaget.

2. Curt Jismalm

Curt Jismalm, tillsammans med mer än 100 personer protesterar, mot stadsarkitektkontorets förslag att stycka de gemensamt ägda grönområdena samt förslaget att förlägga förskola invid Skepparvägen. Jismalm m.fl. menar att marken har stor naturhistorisk betydelse då det inom området finns ett klapperstensfält.

Kommentar

Svinninge Tomtägarförening har under sommaren 2006 genomfört en enkätundersökning bland medlemmarna som visar att:

- *medlemmarna inte vill stycka den gemensamt ägda marken till nya bostadstomter.*
- *en knapp majoritet av medlemmarna anser att en förskola bör etableras i området. Av dessa svar anser 60% att tomten vid Skepparvägen är bäst skaffad att hysa en förskola.*

Utifrån detta har föreningen beslutat att inga avstyckningar ska ske på föreningens mark men att en förskola förordas vid Skepparvägen (se yttrande nr 23)

Möjlighet till bildandet av nya bostadstomter utgår därför ur planförslaget. Tomt för ny förskola kommer att reserveras inom Svinninge tomtområde öster om Skepparvägen, invid den gamla vattenreservoaren.

I området där förskoletomten reserveras finns ett sk klapperstensfält. Minst två mer eller mindre väl utbildade klapperstensfält finns inom kommunen i närheten av Österåkers kyrka och Österåkers fångvårdsanstalt.

Klapperstensfältet i Svinninge finns inte med i någon av de naturinventeringar som genomförts av kommunen, (dvs underlag för naturvårdsplan Vaxholm, Bertil Hedienstierna 1982 eller Naturvårdsplan från 1999) och har heller inget formellt skydd som fornminne eller liknade eftersom klapperstensfält är relativt vanligt längs hela kusten i Sverige.

3. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har ingen erinran på planförslaget.

4. Sören Nygren, Gösta Sköld, Bernt Larsson med 18 namnunderskrifter

Sören Nygren mfl protesterar mot föreslagen styckning av gemensamt ägda grönområden. Nygren mfl anser att förskola i första hand bör placeras vid Svinninge Marina. I andra hand anser de att förskolan kan placeras i anslutning till badplatsen.

Kommentar

Nya tomter för bostäder kommer inte att tillskapas i enlighet med de önskemål som föreningsmedlemmar framfört i enkätsvar.

Området vid Svinninge Marina är inte lämpligt som förskoletomt pga närheten till marinan och dess verksamhet. Stadsarkitektkontoret anser att de två föreslagna tomterna för förskola är likvärdigt lämpade för förskola. Däremot är de två tomterna olika beskaffade och kräver olika lösningar för att passa in en förskola.

Stadsarkitektkontoret har tagit del av den enkät som genomförts av Svinninge Tomtägarförening. Den anger att en majoritet av medlemmarna röstar för att förskola bör etableras vid "skogstomten", dvs vid den gamla vattenreservoaren, öster om Skepparvägen. Stadsarkitektkontoret avser därför att reservera tomt för förskola där. (se även yttrande nr 2)

5. Jan Carlsson, Ingrid Abrahamsson, Curt Jismalm, Stig Himberg, Synnöve Ivesen, Anders Holmström, Christina Öhman, Rosa Wennström

Fastighetsägarna anser att de kommer att påverkas mycket negativt av föreliggande planer att stycka grönområdet bakom Skepparvägen. Fastighetsägarna påpekar att deras kontakt med grönområdet kommer att försvinna och att värdet på befintliga fastigheter kommer att minska. Fastighetsägarna anser vidare att värdet på deras fastigheter redan idag minskat pga kommunens planer.

Kommentar

Se svar på yttrande nr 2 och nr 4.

6. Lantmäterimyndigheten

- Förskoletomt "Strand" saknar alternativt användningsområde för det fallet förskolan skulle lokaliseras till "Skog"-alternativet.
- Plankartans linjetyp "utgående fastighetsgräns" finns markerat i plan (se bifogad kopia). Är det egentligen en utgående plangränser bör formuleringen ändras, annars bör dessa helt tas bort.
- På karta nr 2 är ett kvarter uppdelat av en egenskapsgräns, trots att samma planbestämmelser gäller på båda sidor av denna gräns, se bifogad kopia.
- I genomförandebeskrivningen står att tomtägareföreningen förvaltar vägarna i området, trots att det finns två vägföreningar som förvaltar Svinninge ga:2 och ga:3, stämmer detta?
- Ett alternativ till att nybilda gemensamhetsanläggningar för skötsel av vägar och naturområden är att ombilda de befintliga gemensamhetsanläggningar som finns. Detta borde framgå av genomförandebeskrivningen.
- Orienterande koordinater saknas på plankarta.

Kommentar

- *Alternativ markanvändning för strandtomten är naturmark.*
- *Linjetypen behövs inte då planförslaget kommer att revideras.*
- *Exploateringsområdet utgår.*
- *Ga 3 tillhör Västerskärsringens samfällighet och ska inte täckas av detaljplanen för Svinninge Tomtområde. Plankartan kommer att justeras marginellt.*
- *Synpunkten noteras och genomförandebeskrivningen kommer att kompletteras.*
- *Plankartan kompletteras med orienterande koordinater.*

7. Stig Himberg, Curt Jismalm och Jan Carlsson med 173

namnunderskrifter

Fastighetsägarna motsätter sig förslaget att stycka nya tomter av föreningens grönområde öster om Skepparvägen.

Kommentar

Inga nya tomter för bostadsbebyggelse kommer att ingå i detaljplanen enligt de önskemål som medlemmarna framfört i enkätundersökning. Däremot kommer en tomt för förskola att reserveras öster om Skepparvägen.

8. Roslagsvatten

- Roslagsvatten påpekar att utbyggnad av detaljplanen inte kan genomföras förrän de pumpstationer och ledningar som regleras i kringliggande detaljplaner är klara.
- Roslagsvatten påpekar vidare att företaget inte ansvarar för dagvattenhantering utan att detta åligger väghållaren.
- U-områden för ledningar som ligger på tomtmark ska vara 8 m breda.
- Roslagsvatten skriver även att då det privata reningsverket inte regleras i aktuell detaljplan förutsätter antagandet av detaljplanen att föreningen och Roslagsvatten slutit avtal om övertagande av drift.
- Eventuella vägar som ska byggas om eller förändras ska åtgärdas i samband med VA-utbyggnad. Roslagsvatten pekar på behovet av samordning vid lednings- och vägbyggnad.
- Roslagsvatten anser att om vattenreservoaren ska bebyggas måste detta föregås av att köpeavtal upprättas.
- Innan eventuella avstyckningar sker ska Roslagsvatten AB ha dessa på remiss.

Kommentar

- *I den fortsatta planprocessen måste hänsyn tas till att det finns pumpstationer och ledningsnät utanför planområdet som är nödvändiga för att genomföra VA-utbyggnad inom Svinninge Tomtområde.*
- *Ansvar för dagvattenhanteringen åligger respektive samfällighet, vägförening eller eventuellt dikesföretag. Antagandet av planen förutsätter att de olika detaljplanerna samordnas.*
- *U-områden om 8 meter justeras på plankarta.*
- *Antagande av detaljplanen sker först efter det att avtal om VA-övertagande är klart.*
- *Synpunkten noteras och genomförandebeskrivning kompletteras. Samordningsansvaret bör regleras i samband med att VA-avtal sluts mellan Roslagsvatten AB och föreningen.*
- *Synpunkter noteras och genomförandebeskrivning kompletteras.*

- *Synpunkten noteras.*

9. Dan Sahlin

Dan Sahlin anser att det är mycket viktigt att kommunen förbereder för utbyggnad av bredband.

"Det skulle vara mycket tråkigt att se Svinninge helt uppgrävt, utan att det görs några som helst förberedelser för bredband. På några års sikt kommer det helt säkert i så fall bli nödvändigt att gräva upp hela området en gång till."

Kommentar

Synpunkten noteras. Stadsarkitektkontoret arbetar med frågan men ansvarar inte för ledningsbyggnaden och har ingen möjlighet att styra att bredbandsutbyggnaden genomförs. Kommunen verkar dock aktivt gentemot ledningsägare för att detta ska ske.

10. Jan Carlsson

Jan Carlsson motsätter sig etablering av förskola samt styckning och exploatering av tomter öster om Skepparvägen. Exploateringen skulle ge upphov till allt för stor störning i form av tex buller och trafikbelastning för befintliga fastigheter. Jan Carlsson anser att en förskola mer fördelaktigt placeras vid stranden i närhet till befintlig bollplan, bad mm.

Kommentar

Se svar till yttrande nr 4

11. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening

Hembygdsföreningen pekar på behovet att skydda skålgropsstenen (RAÄ 485:1), väster om korsningen Nantesvägen och Skepparvägen.

Hembygdsföreningen anser att stenen har missbrukats av lantmätare genom att i skålgropsstenen placera en fixpunktsdubb. På liknande sätt har lantmätarna åstadkommit åverkan genom rödfärgning på ett gränsröse från 1700-talet vid den gamla sockengränsen nära Svinningevägen. (Utanför aktuellt planområde). Hembygdsföreningen utgår från att kommunen ser till att denna typ av vandalisering upphör och om möjligt åtgärdas.

Inom planområdet finns rester av den gamla väg som gick från Svinninge förbi torpet Astrohill till Karsvreta gård. Denna väg har till stora delar växt igen eller hamnat på tomtmark. Spår av vägen finns emellertid kvar längs Skepparvägen. Hembygdsföreningen anser att det vore till fördel om denna kvarvarande gamla vägsträckning kunde utnyttjas för den tänkta gång- och cykelbana.

Under avsnittet om kulturella förutsättningar, förändringar och konsekvenser, bör enligt hembygdsföreningens mening också redovisas byggnadshistoria. Föreningen påpekar att stora delar av torpet Astrohill från 1800-talet finns bevarat. Grunden till ett annat torp kan ses vid Styrman svägen 13. Området har även många sommarstugor, villor och uthus som är typiska för hur man byggde under olika perioder efter andra världskriget. Väl bevarade exempel av dessa bör uppmärksammas i planen och behandlas med vederbörlig respekt i bygglovhanteringen.”

Kommentar

Stadsarkitektkontoret ansvarar inte för utmätning av punkter utan hänvisar till Lantmäteriet vad gäller fixpunktsdubbar.

Stadsarkitektkontoret kommer att se över möjligheten att använda den gamla vägen som gick från Svinninge förbi torpet Astrohill till Karsvreta gård som gc-väg.

Stadsarkitektkontoret avser att utreda huruvida Astrohill eventuellt ska ha skyddsbestämmelser i plan. I övrigt anser stadsarkitektkontoret att ingen enskild byggnad inom området är så pass bevarandevärd så att det kräver speciella skyddsbestämmelser i detaljplanen.

12. Staffan Atling

Staffan Atling är kritisk mot den föreslagna nya områdesinfarten och föreslår en annan placering som innebär att en cirkulationsplats etableras på Seglarvägen ca 300 m söder om föreslagen gc-väg mellan Skepparvägen och Svinningevägen.

Atling är kritisk mot att etablera förskola vid stranden och förespråkar istället skogstomten då han anser att denna är säkrare. Atling anser vidare att föreningen i framtiden ska ha möjlighet att stycka tomter.

”Detaljplanerad förberedelse för avstyckning är en fantastisk sparbössa för föreningen. Så varför inte passa på att tinga en tomt åt ett daghem?”

Kommentar

Alternativa förslag till infart till Svinninge Tomtområde kommer att omstuderas.

Ang förskola, se yttrande nr 4.

13. Erling Way- Matthiesen, Gabriella Nordgren, Wilhelm Palm, Anders Atterberg med 14 namnunderskrifter

Fastighetsägarna är kritiska mot att öppna nya vägkopplingar mot Västerskärsringen då de anser att detta är en omodern tanke som ökar risken för olyckor och buller och bidrar till ökad trafik.

Kommentar

Väggkopplingen mellan Galjonsvägen och Västerskärsringen finns redan i gällande plan från 1961 medan den nya kopplingen mellan Västerskärsringen och Kommendörsvägen är ny. Då området permanentas mer och mer kommer mer trafik att genereras vilket innebär att även mer trafikytor och kopplingar behövs. Utredningar visar att säckgator genererar mer trafik än då trafikstrukturen har mer karaktär av nätstruktur.

Då enskilt huvudmannaskap råder för vägarna är det upp till väghållaren, i detta fall de berörda föreningarna, att styra över genomförandet (=byggandet) av vägen. Detaljplanen skapar möjlighet men säkrar i sig inte ett genomförande.

14. Korallstigens samfällighet

välkomnar förslaget att via rörledning transportera avloppsvattnet förbi reningsverket vid Amiralsvägen till Margretlunds Reningsverk, föreningen anser att detta är en långsiktigt hållbar lösning.

Samfälligheten motsätter sig de föreslagna vägkopplingarna mellan Kommendörsvägen respektive Amiralsvägen mot Västerskärsringen. Föreningen anser att dessa genomfarter bör undvikas i möjligaste mån. Föreningen är heller inte intresserade av att bredda vägarna eller eventuell standardhöjning. Föreningen anser att det är viktigt att busshållplatserna förbättras med tex möjlighet att låsa fast cyklar på ett bra sätt. Föreningen vill

gärna behålla enskilt huvudmannaskap. De påpekar även att den möjliga nya genomfarten genom Svinninge är en nödvändig vägkoppling i framtiden.

Föreningen påpekar också att de anser att det är väsentligt att utbyggnaden av Svinninge sker varsamt, då de boende i området valt att bo i en lantlig miljö.

Kommentar

Synpunkterna noteras och tas med till den detaljplan som kommer att tas fram för Korallstigens fastigheter.

Gällande vägkopplingar till Västerskärsringen se svar till yttrande nr 13.

15. Södra Roslagens Brandförsvaret

Anser att vatten för brandsläckning enligt konventionellt system för brandvattenförsörjning bör anordnas inom området. Finns önskemål om utförande med så kallad "alternativ brandvattenförsörjning" inom området skall särskild kontakt tas med brandförsvarfsförbundet. Så kallad alternativ brandvattenförsörjning godtas ej till förskolor och liknande. Brandförsvaret påpekar även att bärighet och framkomlighet för brandförsvarets fordon måste beaktas. Beakta särskilt att lösningen med s.k. alternativ system för brandvattenförsörjningen medför att uppställning, vändning och s.k. växelkörning med brandförsvarets tankfordon skall kunna ske.

Med beaktande av ovanstående tillstyrker brandförsvarfsförbundet rubricerade förslag till detaljplan enligt remitterade handlingar utan erinran.

Kommentar

Synpunkten noteras. Utförandet av VA-systemet ska beakta brandförsvarets synpunkter.

16. Ingrid Abrahamsson

protesterar mot styckningen av bostadstomter öster om Skepparvägen. Abrahamsson anser att detta kommer att innebära buller och avgaser som följd. Om förskolan byggs kommer närmiljön att förändras högst radikalt vad det gäller både miljön samt ljudnivån. Abrahamsson anser att värdet på fastigheten kommer att försämrats. Om det skall byggas en förskola på

området bör den byggas på den tomt som finns anvisad vid sjön, eftersom det där finns väg och parkering som kan byggas ut. Här finns också närhet till grönområde i anslutning till förskolan. Denna tomt gränsar idag inte mot några bebyggda tomter.

Kommentar

Se svar till yttrande nr 2.

17. Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra mot planen.

18. Peter Mellqvist

Peter Mellqvist vill att illustrationen av styckning av hans fastighet (7:40) tas bort ur planhandlingarna, pga att han inte har något intresse i att stycka sin fastighet.

Kommentar

Det är upp till fastighetsägaren att styra över en eventuell styckning av tomten. Planen måste (i illustrationshandling) redovisa de tomter är styckningsbara. Observera att föreslagen styckning inte finns med på plankartan vilket är den handling som är juridiskt bindande.

19. Willmar Larsson

Willmar Larsson anser att det är ett slöseri med markresurser att inte tillåta delning av tomter där allemansrätten redan inte gäller. Denna begränsning berövar den enskilde tomtägaren bestämmanderätten över sin mark, ett viktigt realiserbart markvärde med möjlighet att bo kvar. De enligt planen de facto blivande tomtstorlekarna blir onormalt stora i planen jämfört med liknande områden i andra kommuner. Roslagsvatten mister möjlighet till fler nya anslutningsavgifter, vilket behövs. Tomter på 1200-1300 m² borde kunna läggas ut i stället för 1500-2000 m². Ett större ansvar för tillskottet av nya bostäder borde tas i planen. Larsson anser att hans tomt som är 2508 kvm bör kunna styckas.

Kommentar

Tomtstorleken är satt efter att områdets gröna karaktär med stora tomter ska bevaras.

20. Niklas Axelsson

Niklas Axelsson anser att det är positivt om en förskola etableras i området och förespråkar skogstomten öster om Skepparvägen för detta ändamål.

Axelsson är också kritisk till utbyggnaden av marinan, lastageplatsen och den nya vägen över Svinninge Marina då detta kommer att innebära ökad risk för trafikolyckor.

Axelsson är dock positiv till styckningen av tomter öster om Skepparvägen, förutsatt att befintliga fastighetsägare erbjuds en buffertzona mot de nya tomterna. Idén om gc-vägar i Svinninge uppskattas.

Vidare anser Axelsson att han som enskild fastighetsägare borde få bättre information och uppmärksamhet av kommunens företrädare.

”Vi vet att det sker en utveckling överallt och vi tycker att det jobb ni lagt ner generellt sett är mycket bra, men det måste finnas en gräns för vad en enskilda medborgaren och tomtägaren skall behöva förlora i kommunens iver att förbättra ett område.”

Kommentar

Angående förskola, se svar på yttrande nr 2.

Vad gäller förslag till trafikföring kommer alternativa förslag till infart till Svinninge Tomtområde att omstuderas. Lastageplatsen kommer att kvarstå då den är nödvändig för att tillgodose framtida behov. Mer om lastageplats finns i samrådsredogörelse för Svinninge Marina.

21. Peter Landvall

Ny trafikstruktur

Peter Landvall är kritisk mot den föreslagna väganslutningen över Svinninge Marina. En tydlig majoritet av medlemmarna i Svinninge tomtområde ser inte behov av att bygga den föreslagna anslutningen till Skutvägen utan kräver att befintlig anslutningsväg förbättras och används.

Lastageplats och bad

Peter Landvall motsätter sig den nya lastageplatsen då detta kommer att innebära störningar för de boende. Den är inte lämplig eftersom vägen idag endast är en smal lokalgata. En lastageplats kommer att upplevas som

mycket störande för badgäster vid badet i Svinninge tomtområde samt boende som har utsikt mot hamnen. Lastageplats och bad hör inte ihop.

Trafiksäkerhet

Önskemål framförs också om ett säkert övergångsställe över Svinningevägen. För barn och andra som skall ta bussen mot Kulla vägskäl till skolan är det farligt att gå över vägen eftersom det inte finns något övergångsställe. Landvall anser också att Kulla Vägskäl är trafikfarligt, framförallt för gående.

Utvidgning av Svinning Marina

Landvall kritiserar förslaget att utöka Svinninge Marina. Kommunen måste se till att en ny marina byggs i stället för att utöka den redan nu alltför stora Svinninge Marina. Om trafiken utökas kommer badet att bli avsevärt sämre som rekreationsplats. Landvall anser att så mycket som möjligt av jordbruksmarken bör bevaras.

Miljökonsekvensbeskrivning (=MKB)

Landvall anser att miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas enligt PBL 5 kap 18§.

I övrigt framför Landvall samma kommentarer på text som Svinninge Tomtägareförening gör.

Kommentar

Ny trafikstruktur

Alternativa förslag till infart till Svinninge Tomtområde kommer att omstuderas.

Lastageplats och bad

Lastageplatsen är angelägen för framtida behov av transporter till och från skärgården och bedöms inte innebära några betydande miljökonsekvenser för bl a badet. Lastageplatsen är belägen inom detaljplanen för Svinninge Marina. Se vidare samrådsredogörelse för Svinninge Marina, av vilken framgår att lastageplatsen också flyttas längre bort från badet och intill Svinninge Marina .

Trafiksäkerhet

Säkerheten för oskyddade trafikanter (= gång- och cykel) kommer att förbättras i samband med att ny gång- och cykelväg etableras längs Svinningevägen.

Utvidgning av Svinning Marina

Ämnet behandlas i detaljplanen för Svinninge Marina.

Miljökonsekvensbeskrivning (=MKB)

Stadsarkitektkontoret gör samma bedömning som Länsstyrelsen, dvs att MKB för detaljplan för Svinninge Tomtområde inte erfordras.

22. Lars-Erik Hoff

Avstyckning

Planen bör möjliggöra avstyckning av gemensamt ägd mark eftersom det skapar en handlingsfrihet för föreningen att stycka mark om och när föreningen anser det lämpligt eller nödvändigt.

Ekonomi

Det enskilda huvudmannaskapet för vägar och grönområden ses som ett extra skatteuttag och eftersom detta utgör förutsättning för utbyggnad av Svinninge bör föreningarna kunna söka bidrag från kommunen för att förbättra och rusta vägarna. Pga detta bör kommunen stå för den mark som behövs för kommunal service.

Information i planprocessen

Informationen om planen, processen och dess konsekvenser till förening och fastighetsägare bör bli ännu bättre. Bla nämns att många anonyma förkortningar används såsom PBL och MKB. Mer information önskas om genomförandeskedet, som tex om förskolans framtida drift och huvudman.

Vägfrågor och lastageplats

Den föreslagna trafikstrukturen är inte önskvärd och innehåller allt för många oönskade åtgärder såsom lastageplatsen, nya vägen över Svinninge Marina, stängd utfart från Styrmanvägen samt de två kopplingarna till Västerskärsringen. Det har inte framförts tillräckligt starka sakskaäl för förändringarna.

Förskola

Enligt ovanstående resonemang bör förskolan placeras på kommunens mark mellan Svinninge Marina och Svinninge Tomtområde.

Kommunens samordningsansvar

Kommunen bör samordna utbyggnaden av VA och övrig ledningsbyggnad.

”Om kommunen går in och styr så tror jag att Telia med flera intressenter lyssnar och agerar. Åtminstone är sannolikheten större än om en ”liten” samfällighetsförening höjer rösten.”

Förbättrande av resor till och från Svinninge

Kulla Vägskäl måste förbättras vad gäller övergångställen, väntkurer, papperskorgar samt säkerheten på infartsparkeringen. Vaxholmsvägen bör fartbegränsas till 50 km/h tills den är ombyggd.

Kommentar

Avstyckning

Se svar på yttrande nr 4.

Ekonomi

Synpunkten om bidrag för vägupprustning är en fråga som föreningen måste driva vid sidan av planprocessen.

Information i planprocessen

Synpunkten noteras.

Vägfrågor och lastageplats

Stadsarkitektkontoret ska utreda alternativa lösningar för infart till Svinninge Tomtområde. Vad gäller lastageplatsen anser kommunen det nödvändigt att redan nu planera för detta med hänsyn till framtida behov.

Vidare se svar på yttrande nr 13 och 21.

Förskola

Se svar på yttrande nr 4.

Kommunens samordningsansvar

Kommunen har ett samordningsansvar i samband med detaljplanens framtagande. Bland annat genomför stadsarkitektkontoret regelbundna möten med berörda företag och organisationer där genomförande av ledningsdragning i Svinninge förbereds.

Förbättrande av resor till och från Svinninge

Synpunkten noteras.

23 Svinninge Tomtägar- och vägförening

Huvudmannaskap

Medlemmarna i Svinninge Vägförening önskar behålla huvudmannaskapet för vägarna inom Svinninge 7:6. En klar majoritet ser inga fördelar med att bygga den föreslagna anslutningen till Skutvägen utan kräver att befintlig anslutningsväg förbättras och används. Våra gemensamma grönområden önskar vi bevara obebyggda och den förväntade övergången från

fritidsboende till permanentboende skall ske i den takt som de boende själva bestämmer. Detaljplanen skall inte bara ställa krav på de boende utan också bevaka att de boende i de nya områdena ges samma rättigheter som de övriga i kommunen. Det ekonomiska åtagande som huvudmannskapet för vägarna innebär ser föreningen utgöra ett extra skatteuttag som enbart drabbar vissa i kommunen. Föreningen anser att den dag vägföreningen beslutar att genomföra en förrättning på en väg borde föreningen ha möjlighet att gå till kommunen och få ekonomiskt stöd för verksamheten. "Så kan man göra i vissa andra kommuner och det både underlättar och inspirerar förnyelsearbetet. Vi anser även att den mark som behövs för den kommunala servicen (ex. förskolor) i första hand skall förläggas på mark som ägs av kommunen. "

Avstyckning

Majoriteten av medlemmarna anser inte att detaljplanen skall uppta styckningsbara tomter i detaljplanen. Dessa föreslagna tomter skall alltså borttas ur förslaget till detaljplan före utställningen. Styrelsen motsätter sig, med stöd av en majoritet av våra medlemmar anser att detaljplanen inte ska innehålla styckningsbara tomter för nya bostäder. En enkätundersökning genomfördes således aug 2006 om det fanns intresse hos medlemmarna att detaljplanen skall innehålla styckningstomter för bostäder inom de gemensamt ägda grönområdena. 184 svar erhöles av 233 tillfrågade. 100 st (54%) svarade Nej och 84 st (46 %) svarade ja på denna fråga.

Kommunens samordningsansvar

I föreningens förra yttrande framhölls vikten av att kommunen ansvarar för koordinering av VA-utbyggnaden tillsammans med dragnig av el-telenät m fl tekniker i vårt område. Detta åtagande saknas fortfarande och vi anser det inte rimligt att detta ansvar läggs på föreningarna.

Förskola

Vi har frågat våra medlemmar vad gäller deras inställning till att avsätta mark till en förskola inom tomtområde varvid 95 st sa Ja och 88 st sa Nej. Av de som röstade Ja ville 55 st (60 %) ha skolan vid Skepparvägen och 36 st (40 %) ha skolan vid "stranden". Styrelsens uppfattning är att förskolan skall placeras på kommunens mark nordväst om vårt område alternativt vid Nantesvagen på södra sidan av vårt område. Föreningen ser klara fördelar med detta vad gäller trafikbelastning av föreningens vägar. Vidare hänvisar föreningen till medlemmarnas tydliga ställningstagande vad gäller bevarandet av att hålla grönområdena intakta.

Trafik

Föreningsmedlemmarna är kritiska till samrådshandlingens förslag till trafiknät.

Övrigt

- Föreningen anser att fastighet Svinninge 3:31 ska uteslutas ur aktuell detaljplan.
- Föreningen är i stort behov av nya båtplatser och vill att detta tillgodoses i detaljplanen.
- Föreningen påpekar behovet av förbättrad trafiksituation vid Kulla vägskäl
- Föreningen framför ett flertal åsikter kring på planhandlingarnas text.

Kommentar

Huvudmannaskap

Österåkers kommun förutsätter att vägarna kvarstår som enskilda. Vidare se svar om "ekonomi" på yttrande nr 22.

Avstyckning

Stadsarkitektkontoret anser att de enkätundersökningar som genomförts utgör bra underlag till detaljplanen. Till utställning ska föreslagna styckningstomter för bostäder utgå.

Kommunens samordningsansvar

Stadsarkitektkontoret noterar synpunkten. Samordning bör så långt möjligt ske vid VA-utbyggnad med vägutbyggnad och övrig ledningsutbyggnad. Detta måste dock överenskommas mellan huvudmännen.

Förskola

Se svar på yttrande nr 2.

Trafik

Se svar på yttrande nr 13 och 21.

Övrigt

- *Fastigheten Svinninge 3:31 tillhör inte detaljplanen för Svinninge Tomtområde utan kommer att behandlas i planen för Svinningeudd.*
- *Det finns ingen möjlighet att utöka markområdet för föreningens båtuppläggning.*
- *Synpunkten om Kulla Vägskäl noteras och kommer att beaktas i kommunens dialog med Vägverket.*

23. Mats Norberg och Gun Wicklén

motsätter sig att en förskola uppförs vid strandområdet och föreslår att man istället placerar denna förskola enligt ursprungsplan alternativt vid den gamla vattenreservoaren, öster om Skepparvägen. Att bygga en förskola i ett strandnära rekreativområde kommer i kombination med kommunens planering av lastageplats för transporter till och från skärgården, utbyggnad av Svinninge marina mm att innebära allvarliga miljökonsekvenser för de boende och djurlivet i Svinninge, något som kommunens förespråkare tidigare officiellt sagt sig ta stor hänsyn till.

Kommentar

Se svar på yttrande nr 2.

25. Roland Ekenberg

Antal permanentboende

Ekenberg efterfrågar upplysningar om hur många fastigheter i området som är permanent bebodda.

Trafikfrågor

Ekenberg anser att det är svårt att förstå det egendomliga önskemålet om att bredda vägar samt föreslagna trafiknätsförändringar inom området. Ekenberg anser att det är mer önskvärt att trafiken leds mot Nantesvägen. Ekenberg föreslår ett par förändringar, bl.a. att en rondell byggs vid Svinninevägen-Nantesvägen samt Svinningevägen med utfart Svinninge Marina.

Ekenberg anser att en gång- och cykelväg måste planeras och genomföras så fort som möjligt för att möjliggöra en säker cykeltur till Åkersberga centrum samt till busshållplatsen vid Vaxholmsvägen.

Avstyckning av bostadstomter

Ekenberg anser att det inte finns några goda argument för styckning av föreningens mark och att föreningens medlemmar redan sagt nej till detta.

Byggrätternas storlek

Ekenberg anser att det är onödigt att skriva ut att 10% av tomtarenan får bebyggas eftersom den maximala byggrätten ändå är satt till 250 kvm.

Samordning mellan de olika detaljplanerna

Ekenberg önskar att de olika detaljplanerna som nu upprättas inom Svinninge bör kopplas till varandra.

Information

Vidare påpekar Ekenberg anser att skrivningarna kring enskilt huvudmannaskap låter luddigt. Enligt Ekenberg finns endast två möjligheter; Antingen står vägföreningen för vägkostnaderna, men beslutar enhälligt om detta, eller så tar kommunen över men står också för kostnaderna för ändringar av vägar samt underhåll. Ekenberg frågar om det inte borde vara kommunens skyldighet att ta över?

Förskola

Ekenberg anser att det är olämpligt att etablera förskola i området eftersom det kommer att innebära högre trafikbelastning på föreningens vägnät. Vidare efterfrågas ett tydliggörande av vilka kostnader detta innebär för föreningen.

Kommentar

Antal permanentboende

Detaljplanen redovisar nuvarande och möjliga bygggrätter. Området planläggs för permanentboende. Inom Svinninge totalt är permanentningen ca 65 % och ökar snabbt med tiden.

Trafikfrågor

Detaljplanen redovisar den lämpliga vägutformningen vid områdets slutliga permanentning och utbyggnad. Denna redovisar en mindre breddning av vägbanor samt byggande av gång- och cykelbanor utifrån en till området anpassad standard. Vägområdena, d v s marken för vägar, i detaljplanen för Svinninge Tomtområde kommer dock inte att breddas. Utbyggnaden och skötseln av vägsystemet åvilar samfälligheten att genomföras successivt.

Alternativa förslag till infart till Svinninge Tomtområde kommer att omstuderas. Gång- och cykelväg kommer att byggas invid Svinningevägen, detta är bl.a nödvändigt då huvudledningen för VA kommer att löpa i gång-och cykelvägen.

Avstyckning av bostadstomter

Stadsarkitektkontoret ser föreningens enkätundersökning som vägledande i frågan om avstyckningstomter.

Byggrätternas storlek

Bestämmelsen om 10% av tomtarean är viktig i syfte att bevara områdets lantliga karaktär med relativt stora tomter. Maxarean på 250 kvm är satt för de tomter som är större än 2500 kvm.

Samordning mellan de olika detaljplanerna

Stadsarkitektkontoret arbetar aktivt med samordningen och har regelbundna möten för att utbyta information. Däremot måste avgränsningar mellan de olika detaljplanerna göras för att planeringen ska bli hanterbar.

*Information
Synpunkten noteras.*

*Förskola
Se svar på yttrande nr 2.*

26. Anders Holmström

Skriver att det inte finns något intresserade från hans sida att avyttra mark genom sälja tomter enligt detaljplanen. Detta inkräktar på den natur och de grönområden som finns idag vilket inte är önskvärt. Det skall istället vara upp till varje fastighetsägare att stycka sin fastighet. Därtill anser Holmström att värdet på befintliga fastigheter (vid ett genomförande) minskar på de tomter som får nybildade tomter ovanför.

Holmström anser att "strandtomten" är bäst skaffad att hysa en förskola.

Att stänga den ena uppfarten och istället öppna vägen mot Svinninge marina är ett möjligt alternativ OM alla infarter i området behålls. Detta sprider biltrafiken på flera infarter och ger en lägre belastning på alla infarter. Att bara stänga en uppfart och öppna en ny flyttar bara trafiken från ett ställe till ett annat.

Kommentar

Angående förskola se svar på yttrande nr 2.

Stadsarkitektkontoret kommer att utreda alternativa lösningar för infart till Svinninge Tomtområde.

27. Vägverket

Vägverket ser positivt på att kommunen ser över antalet korsningspunkter mot Svinningevägen och att befintliga korsningar samutnyttjas. Dock bör den nya vägkopplingens konsekvens för korsningen mellan vägen till Svinninge Marina och Svinningevägen tydligare redovisas. Det är väsentligt att korsningen, inklusive dess utformning, motsvarar det kommande behovet.

Kommentar

Synpunkten noteras, stadsarkitektkontoret avser omstudera de föreslagna trafiklösningarna och Vägverket kommer att bli informerat genom underhandssamråd om nya lösningar.

28 Grundskolenämnden

Grundskolenämnden har tagit del av detaljplanen och anser att hänsyn är tagen till nämndens verksamhetsområden.

29. Förskolenämnden

Nämnden anser att placering av den nya förskolan i detaljplaneområdet Svinninge Tomtområde föreslås till det sk strandalternativet vid Seglarvägen.

Förtydligande av texten i planbeskrivningen sid 5 så att "daghemsverksamhet" ändras till "familjedaghemsverksamhet".

Kommentar

Synpunkterna noteras och skrivningen om förskola/ barnomsorg i befintliga bostäder kommer att ändras.

Stadsarkitektkontoret noterar att nämnden ser strandtomten som huvudalternativ. Föreningsmedlemmarna i Svinninge Tomtområde har dock röstat till förmån för "skogstomten". Stadsarkitektkontoret anser därför att hänsyn ska tas till detta och föreslår att mark reserveras för förskola vid Skepparvägen.

30. Länsstyrelsen

Kulturmiljö

Fornlämningen med nr RAÄ 485:1 på fastigheten Svinninge 3:34 behöver ett större skyddsområde, varför prickmarken (n1) bör utökas till 15 meter runt om fornlämningen.

Buller

Länsstyrelsen anser inte att detta är ett så centralt beläget område eller ett område som har särskilt god kollektivtrafikförsörjning eller ett stort utbud av service. Planförslaget bör anpassas så att riksdagens bullerriktvärden klaras utan tillämpning av avstegsfall.

Förorenade områden

På fastigheten Svinninge 7:130 finns det tandtekniska laboratoriet Åkers Runö, som är ett potentiellt förorenat markområde.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för aktuell plan.

Övrigt

Vägverket har i särskilt yttrande framfört att konsekvenser med korsning mellan Svinningevägen och vägen till marinan behöver redovisas. Länsstyrelsen förutsätter att vägverkets synpunkter beaktas.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Stadsarkitektkontoret avser inte att föreslå några avstyckningar av mark i bullerutsatta lägen och anser därför att avstegsfall för buller inte behöver tillämpas.

Stadsarkitektkontoret avser att utreda huruvida fastighet 7:130 kan innehålla miljöfarligt avfall.

31. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

1. Nämnden uppskattar att möjligheten till anslutning till kommunalt vatten och avlopp nu kommer att skapas inom föreslagen detaljplan.
2. Nämnden påpekar att förskoletomten inte får ha ett elektromagnetiskt fält överstigande 0,4 µT(mikrotesla).
3. Nämnden påpekar att trafikföringen kring förskolealternativen måste utredas och beaktas vid lokaliseringen.

Det är mycket positivt att det nu skapas förutsättningar för att de boende i Svinninge kan få tillgång till kommunal vatten- och avloppsförsörjning och att det gamla enskilda avloppsreningsverket läggs ner.

Två alternativa förskoletomter finns föreslagna i planen. Den norra förskoletomten ligger relativt nära en 20 kV- ledning. Socialstyrelsen har tagit fram en utredning om sambandet mellan exponering för elektromagnetiska fält från kraftledningar och ökad hälsorisk speciellt hos barn. Enligt rapporten ser man ingen riskökning under 0,4 µT(mikrotesla).

Kommentar

Synpunkten om VA noteras.

Tomt för förskola kommer att etableras öster om Skepparvägen vilket innebär att förskolan inte hamnar i närheten av elektromagnetiska fält. Vad gäller trafiklösning vid förskolorna avser stadsarkitektkontoret att studera detta närmre.

Sammanfattning av revideringar av samrådsförslaget

- Planförslagets styckningstomter för bostäder kommer att utgå.
- Tomt för förskola kommer att etableras öster om Skepparvägen.
- Kommunen ska pröva möjligheten att förlägga cykelbana väster om Skepparvägen istället för öster om vägen för att minimera intrång och ta fram den historiska vägen.
- Föreslagen infart över Svinninge Marina utgår och nya alternativ kommer att studeras.



Ebba Ohlén
Planarkitekt FPR/MSA
SWECO FFNS