

Program för Ektorps
Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till planprogram för Ektorps har varit på samråd 5 oktober – 2 november 2015 och ett samrådsmöte hölls den 13 oktober i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på Information Österåkers lokaler i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Roslagsvatten
4. Vattenfall eldistribution AB
5. E.ON Värme Sverige AB
6. E.ON Elnät Stockholm AB
7. Telia Sonera Skanova Access AB
8. Storstockholms brandförsvär
9. Trafikverket Region Stockholm
10. Trafikförvaltningen Stockholms län
11. Pensionärsrådet
12. Österåkers Hembygd- och Fornminnesförening
13. Naturskyddsföreningen

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

14. Översättra 1:248
15. Marsättra 1:72
16. Översättra 1:30, 1:47, 1:46, 1:50, 1:51, 1:52, 1:45, Gå igenom alla adresser!
17. Översättra 1:209 (sakägare)
18. Översättra 1:208 (sakägare)
19. Marsättra 1:82
20. Översättra 1:47 (sakägare)
21. Marsättra 1:165 (träff)
22. Översättra 1:226 (sakägare)
23. Ektorps 2:9 (sakägare)
24. Marsättra 1:66, 1:68, 1:72, 1:87, 1:88, 1:94, Översättra 1:272, 1:361
25. Översättra 1:52 (sakägare)
26. Översättra 1:238
27. Skärgårdsstads samfällighetsförening

Revideringar av programmet

- Förtydligande av beräkningar av flöden beträffande

- torrläggningsföretag
- Förtydligande av ga i genomförande
- Övriga redaktionella ändringar

Yttranden Remissinstanser

I. Länsstyrelsen

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10§ PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Av programhandlingen framgår inte huruvida någon vattenförekomst kommer att beröras av exploateringen. Av kommande planbeskrivning behöver framgå huruvida miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att kunna följas i samband med planläggningen och vad som ligger till grund för er bedömning.

Hälsa och säkerhet – geotekniska förhållanden

Enligt jordartsdata i Länsstyrelsens tillgängliga WebbGIS framgår att det inom delar av programområdet finns lermark samt områden slänter i den kuperande terrängen. Dessa kan medföra risk för ras, skred och sättningar vid exploatering. Länsstyrelsen anser därför att de geotekniska förhållanden inom planområdet bör utredas inom planprocessen för att säkerställa att markförhållandena är lämpliga för planerad exploatering. Vi vill framhålla att det är positivt att programmet har uppmärksammat att det finns lågpunkter inom programområdet som kan komma att översvämmas vid extrema regn. Länsstyrelsen anser att detta även fortsättningsvis bör beaktas i planprocessen. Kommunen bör beakta att de geotekniska förhållanden och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad nederbörd och högre temperaturer.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL – Allmänna och enskilda intressen

Samråd ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt de råd om tillämpningen kring 2 kap. PBL. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Kulturmiljö

Enligt kommunens grönplan har Ektorps ett kulturlandskap av mycket högt kommunalt värde. Kulturvärden av lokalt intresse finns i det öppna landskapet kring Ektorps gård och i den bebyggelse som miljön uppvisar. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att kraven på hänsyn till natur- och kulturvärdena enligt 2 kap 6 § ska tillämpas o planeringen. I kommande planarbeten bör kulturmiljövärden i landskap och bebyggelse närmare identifieras, värderas och analyseras. Underlaget bör ligga till grund för utformning och anpassning av tillkommande bebyggelse samt skyddsåtgärder. I planeringen finns det skäl att beakta siktvyer i landskapet, så att ny bebyggelse så långt möjligt inte klipper av samband och utblickar av värde för upplevelsen och förståelsen av

det historiska landskapet. Med tanke på grönplanens höga värdering av kulturlandskapet är det av vikt att antikvarisk konsekvensanalys tas fram.

Det finns rikligt med fornlämningar i närområdet och en arkeologisk utredning kommer därför att krävas, för att klarlägga förekomsten av eventuellt fler och hittills okända fornlämningar.

Naturmiljö

Åkerholmar med en areal av högst 0,5 ha omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap 11 § miljöbalken. Även åkerdiken omfattas av bestämmelserna. Det är förbjudet att vidta åtgärder som kan skada naturmiljön inom ett biotopskyddat område. För dispens krävs särskilda skäl samt att åtgärden är förenlig med skyddets syfte. I kommande miljökonsekvensbeskrivning bör det framgå vilka naturvärden biotoperna har, vilken påverkan åtgärderna har på biotoperna samt eventuella förslag på kompensationsåtgärder. För mer information om biotopskyddet se Naturvårdsverkets handbok *Biotopskyddsområden – En vägledning om tillämpning av 7 kap. 11 § miljöbalken, Handbok 2012:1*.

Inom fastigheten Ektorp 2:1 finns sumpskogar utpekade enligt Skogsstyrelsens inventering. En i norra delen (objektID 73646) respektive en i östra delen (objektID 73647). Områdena har endast tolkats via flygbilder varför platsbesök och inventering krävs för att säkerställa vilka naturvärden och arter som finns. Ganska centralt på fastigheten finns ett område, område 10 på sid 5 i samrådsunderlaget, som är utpekad som en nyckelbiotop av Skogsstyrelsen. Den utgör även en skyddsvärd trädmiljö med fyra utpekade skyddsvärda träd i form av ekar samt många efterträdare. Länsstyrelsen anser det viktigt att detta område inte påverkas av exploateringen, så att naturvärdena kan bestå och utvecklas. Byggnationer bör inte ske i närheten av träden för att undvika framtida problem med fallande grenar/träd och annat. Det är önskvärt att kommande detaljplan syftar till att området skyddas och sköts.

Kommunen bör ha i åtanke vilka potentiella naturvärden ett område kan få i framtiden. Speciellt i områden där det finns relativt stora skogsområden som inte påverkats i större omfattning. Önskvärt att detaljplanen syftar till sådana områden skyddas från exploatering och får möjlighet att utveckla sina naturvärden.

Lantbruk

I den fortsatta planeringen bör hänsyn tas till djurhållningen på omkringliggande gårdar. Det ska även tas hänsyn till hagars placering och sidvägar så att det finns plats för dessa.

Vatten och avlopp

Det framgår av planprogrammet att kommunen ska titta närmare på en gemensam VA-lösning för programområdet och Brännbackens arbetsområde. Länsstyrelsen förutsätter att behov av samordning i tid, beträffande drift och underhåll etc. beaktas i kommande planarbete.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Kommentar: Programmet kompletteras med förtydligande om att vissa frågor måste utredas i detaljplaneskedet. Beträffande vatten, naturmiljö osv utreds detta i den MKB som ska upprättas i ett kommande detaljplaneskede. Där redovisas detta ytterligare och eventuell påverkan påtalas samt åtgärder som måste vidtas. Programmets intentioner är att så stor del av naturen ska lämnas orörd pga de kända naturvärdena, samt att lantbruket vid Ektorp gård ska ges möjlighet till utveckling.

2. Lantmäteriet, 2015-10-27

Lantmäteriet har tagit del av handlingarna och har i huvudsakligen inga synpunkter. Men under avsnittet Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor skulle kunna förtydligas att om Skärgårdsstadsvägen får kommunalt huvudmannaskap måste den gemensamhetsanläggning (Översättra ga:3), som förvaltas av Skärgårdsstads samfällighetsförening omprövas.

Kommentar: Ett förtydligande av ga:3 görs i avsnittet Genomförande.

3. Roslagsvatten AB, 2015-11-02

Roslagsvatten AB har fått rubricerad remiss, missiv daterat 2015-10-05, för yttrande och har följande att framföra.

AO VA

Allmänt

- VA-anläggningar ska utföras enligt Roslagsvattens vid varje tidpunkt gällande VA-standard.

Dagvattenhantering

- Förtydliga vilka/vilket torrlägningsföretag som ska omprövas/upphävas. Om inte nedströms liggande torrlägningsföretag ska omprövas/upphävas bör man titta på hur dessa kommer att påverkas av planområdet.
- Dimensionerande dagvattenflöden ska beräknas enligt kommande P1 10, dvs. 5-årsregn för ledningar och 20-årsregn för diken. Redovisa vilka dimensionerade regn som använts, t.ex. vid beräkning av dagens flöden mot Ektorp- Bränntorp (sid 15)
- Förtydliga hur översvämningsrisken har beaktats. Instängda områden får inte skapas, dvs. höjdsättning måste anpassas så att sekundära avrinningsvägar säkras.

AO Avfall

- Sophämtning vid fastighet på återvändsgator kan enbart ske där det finns vändplats med minsta radie 9 m. Om det inte går att anlägga fullgod vändplats måste berörda fastigheter ha tillgång till en gemensam plats för sophantering i huvudväg.

Kommentar: Förtydligande om vilka/vilket torrlägningsföretag som berörs samt under vilka förutsättningar vattenflöden har beräknats efter görs i texten. Vad gäller radie för vändplats är detta en fråga som beaktas först i detaljplaneskedet.

4. Vattenfall eldistribution AB, 2015-10-15

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar: Noteras

5. E.ON Värme Sverige AB, 2015-10-23

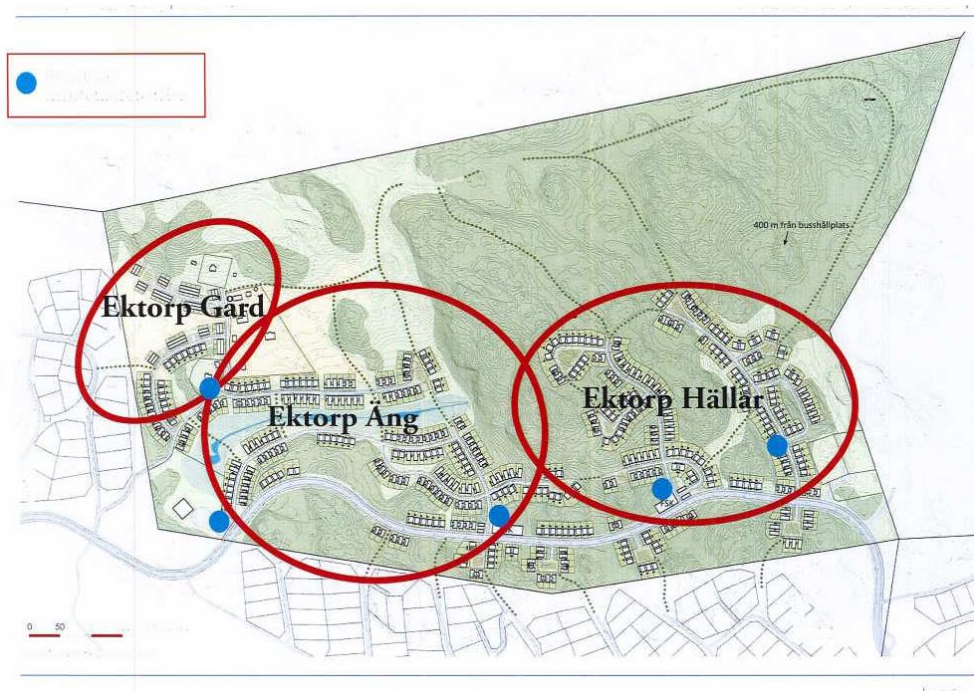
Har inget att erinra över planförslaget

Kommentar: Noteras

6. E.ON Elnät Stockholm AB, 2015-11-02

E.ON Elnät Stockholm AB har studerat inkomna remisshandlingar och har följande synpunkter.

E.ON Elnät har i princip inget elnät inom programområdet i dagsläget, vid detaljstadiet vill E.ON i så tidigt skede som möjligt medverka med att placera ut E områden för nätstationer. Bifogar ett förslag på placeringar av nätstationer.



Kommentar: Noteras, kontakt tas i tidigt skede vid påbörjat detaljplanearbete.

7. Telia Sonera Skanova Access AB, 2015-11-02

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till Program enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova är den ledande leverantören av nätkapacitet till teleoperatörer för dagens och framtidens slutkundtjänster i Sverige. Skanovas målbild är en effektiv telekommarknad, präglad av öppenhet, konkurrens och minsta möjlig detaljreglering. Vi vill att så många som möjligt ska få ta del av de

möjligheter – i form av tjänster – som en modern infrastruktur ger. En sådan marknad gynnar alla parter – grossister, operatörer och slutkunder.

Österåker tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanearbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar: Noteras, kontakt tas i tidigt skede vid påbörjat detaljplanearbete.

8. Storstockholms brandförsvar

Storstockholms brandförsvar (SSBF) har av Plan- och exploateringsenheten fått möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Detta yttrande behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Olycksrisker är dessutom att betrakta som olägenhet enligt miljöbalken (SFS 1998:808) och ska beaktas i behovsbedömningar för planer och program samt eventuella miljökonsekvensbeskrivningar (MKB).

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet
- Spårbunden trafik
- Översvämning
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Möjlighet till räddningsinsatser

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL 2014-12

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Underlag för yttrande

Som underlag för yttrande har SSBF tagit del av följande handlingar:

- Program för Ektorp, Österåkers kommun. 2015 september

Kommentar: Noteras. Behovet av brandposter och placering av dessa utreds i detaljplaneskedet. Samverkan kring riskfrågor sker i den fortsatta detaljplaneprocessen.

9. Trafikverket region Stockholm, 2015-11-02

Trafikverket Region Stockholm har erhållit rubricerat ärende för yttrande. Programmet redovisar ett förslag som möjliggör en exploatering om ca 500 bostäder samt möjlighet för förskola inom området. Trafikverket yttrar sig som väghållare för väg 276. Trafikverket är ej väghållare för anslutande väg (Isättravägen) till programområde.

Kapacitetsberäkningar i programförslaget påvisar att en utbyggnad av Ektorp-området kommer öka belastningen på korsningspunkten Isättravägen/väg 276 och prognosår 2025 kommer belastningen öka så att en god standard går ej att åstadkomma. Skulle behov av åtgärder i korsningen uppkomma, föranledda av kommunens planering, ska avtal och dialog med Trafikverket upprättas kring åtgärd och utformning.

Trafikverket är positiva till att kommunen planerar nya bostäder i centrala lägen med god kollektivtrafik och med möjligheter att gå och cykla.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Kommentar: Noteras, dialog beträffande väg 276 kommer föras i detaljplaneskedet.

10. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting, 2015-11-02

Österåkers kommun har översänt rubricerat ärende till landsstingets trafikförvaltning för samråd.

Syftet med programmet är att skapa en samlad bild med förutsättningar och konsekvenser av att bebygga Ektorp med bostäder samt att redovisa ett förslag till möjlig utbyggnad. Kommunen avser utveckla Skärgårdsstad med kompletterande bebyggelse och en mer sammanhållande struktur i stort för området. Bortsett från Skärgårdsstadsvägen är ingen del av programområdet sedan tidigare detaljplanelagt.

Området, som i RUFSS definieras som övrig regional stadsbygd, är beläget ca 8 km öster om Åkersberga i anslutning till bebyggelsen i Skärgårdsstad. Föreslagen utbyggnad möjliggör exploatering om ca 500 bostäder samt möjlighet till att uppföra förskola inom området.

Det finns ingen service i angränsning till området. Närmsta möjlighet till service går att finna i Margretelund drygt 5 km väster om Skärgårdsstad.

Skärgårdsstadsvägen i södra delen av planområdet trafikeras av buss 622 och 622X, som avgår med kvartstrafik under morgonrusningen, mellan Åkersberga och Skärgårdsstad. Restiden till Åkersberga station är cirka 15-25 minuter. Kommunen avser att planera området så att huvuddelen av bebyggelsen ligger inom 400 meters gångavstånd till befintliga hållplatser.

Trafikförvaltningens synpunkter

Trafikförvaltningen är positiv till ambitionen att placera en stor andel av bebyggelsen inom gångavstånd till kollektivtrafiken. Även förslaget att anlägga en GC-väg utmed Skärgårdsstadsvägen är mycket positivt. I programmet presenteras ett förslag till utformning av gaturummet. Sektionen anger tillräckligt utrymme för en god framkomlighet för kollektivtrafiken. Detta förutsätter dock att ingen angöring tillåts utmed vägen. Av denna anledning anser trafikförvaltningen att den tänkta placeringen av förskolor utefter huvudgata inte är att föredra. Kommunen anser att placeringen är strategisk för att minska biltrafiken inom bostadsområden som uppstår vid hämtning och lämning. Trafikförvaltningen ser dock en stor risk för en försämrad framkomlighet för busstrafiken då hämtning och lämning förutsätter angöring på gatan och även kan leda till dubbelparkering.

Den föreslagna bebyggelsens närhet till busshållplatser på Skärgårdsstadsvägen är positiv med avseende på de korta gångavstånden det medför men också att eventuella störningar från busstrafiken bör beaktas. Det är oftast maximalnivåerna som genererar klagomål avseende busstrafik. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformningen av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:23) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Kommunen konstaterar i planhandlingarna att en utbyggnad av Ektorp medför en ökad trafikallsträng genom Åkersberga men att etableringen av nya bostäder kan bidra till ett ökat underlag för en förbättrad kollektivtrafik till och från Skärgårdsstad som kan bidra till att fler väljer att åka kollektivt. Trafikförvaltningen vill i detta sammanhang uppmärksamma att endast en utökad trafik oftast inte medför ett ökat resande. Inom arbete med programmet bör därför ett helhetsgrepp tas om hållbart resande till och från Ektorp som inkluderar strategier för att öka resandet med gång, cykel och kollektivtrafik.

Kommentar: Placering av förskolor, utfarter och vägar inom området utreds i detaljplaneskedet. Även buller är en aspekt som utreds i detaljplaneskedet. Som programmet redovisat eftersträvs så få utfarter som möjligt mot Skärgårdsstadsvägen.

11. Pensionärsrådet, 2015-11-02

KPR (Kommunala pensionärsrådet) kan inte tillstyrka programmet för Ektorp innan problemen med infrastrukturen, dels genom Åkersberga och dels till Ektorp, är lösta i kommunen. En förutsättning är också att en miljöprövning ska göras när detaljplanearbetet kommer igång.

Kommentar: Noteras. En MKB ska upprättas i detaljplanskedet.

12. Österråkers Hembygds- och Fornminnesförening, 2015-11-02

Österråkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF) har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerat förslag till program. Vi vill med anledning härav anföra följande.

Vi anser att en arkeologisk förundersökning ska genomföras som omfattar hela programområdet.

När det gäller utformningen av nya byggnader i anslutning till gårdsmiljön i Ektorp, anser vi att gestaltningen ska ske i mer traditionell stil. Jämför den nya bebyggelsen vid Stenhagen och i Säbyområdet.

I övrigt har vi inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: En arkeologisk utredning kommer att genomföras i detaljplaneskedet, vilket Länsstyrelsen bedömer omfattningen av. Beträffande gestaltningen är det en fråga som diskuteras ytterligare i detaljplanskedet.

13. Naturskyddsföreningen, 2015-11-02

Naturvärden

Programförslaget redovisar att programområdet innefattar flera specificerade områden med höga naturvärden. Generellt över hela programområdet är det främst skogsmiljöerna, som är kopplade till de höga naturvärdena. Orördhet och vad den naturinventering som gjorts för området benämner som – trolska miljöer är det som präglar skogsområdet vid Ektorps. Två områden har bedömts ha mycket höga naturvärden. Det är dels ett brant parti med hällmarkstallskog på höjden som sluttar ner mot ängsmarken väster om Ektorps gård, dels området längst upp i den nordöstra delen i anslutning till det vattendrag som finns strax utanför programområdet. Även de stora hällmarkerna med gammal tallskog har bedömts ha påtagliga naturvärden som man ska vara aktsam med och i största mån bevara. Den miljökonsekvensbedömning (MKB) som enligt programförslaget ska göras först i nästa planskede måste kunna få genomslag när det gäller exakt var byggnader ska placeras, hur de ska utformas, var vägar ska dras osv. I det följande redovisar vi några synpunkter på bebyggelsens placering i relation till områdets naturvärden.

Ektorps Gård

Områdets *nordliga del* har av Ekologigruppen ("Landskapsanalys Ektorps 2:1") klassificerats som ett område med påtagliga naturvärden. Här finns gamla tallar i en skog med lång kontinuitet. Sådana skogar blir allt mer sällsynta idag. Tallticka, vilket kräver tallar äldre än 150 år, växer här. Arten är båda signalaart och rödlistad (NT). Här finns också värdefulla strukturer och funktioner i form av hålträd av tall och asp samt tallågor och torrträd av tall. Området bedöms vara av kommunalt intresse.

Den planerade bebyggelsen ligger delvis så nära att skogen löper stor risk att ta skada, bland annat på grund av slitage.

Ektorps Äng

Områdets *östra del* har Skogsstyrelsen klassificerat som nyckelbiotop. Ekologigruppen ("Landskapsanalys Ektorps 2:1") har klassificerat samma området som ett område med högt naturvärde, vilket består av lövskogslund i västbrant. I västbranten växer ek, asp, björk och gran. Ekarna är relativt gamla och vidkroniga. Dock skuggas de av björk, asp och gran, vilket de inte mår bra av. En viss frihuggning runt de gamla ekarna är därför motiverad. Biologisk värdefull ek finns också i form av äldre ekved, högstubbar av ek samt mulmekar. I dessa nedbrutna material, som finns i botten av ihåliga träd, trivs många olika arter av skalbaggar. En ek kan under sin livstid, från ung planta till helt nedbrutet träd, ha över 100 olika arter knutna till sig.

Också mossor på block och bergvägg indikerar att området är skyddsvärt. I nyckelbiotopen/lövskogslunden i västbranten har både rödlistade arter och signalarter påträffats. (Rödlistade arter: Oxtungssvamp (NT) och blekticka (NT). Signalarter: Oxtungssvamp, blekticka, korallblylav, fällmossa och guldlockmossa.)

På grund av den skyddsvärda och känsliga naturen i nyckelbiotopen/lövskogslunden i västbranten bör den planerade bebyggelsen inte placeras så nära nyckelbiotopen/lövskogslunden i västbranten som förslås i programmet.

Ektorps Höllar

Området är klassificerat som ett område med påtagligt naturvärde av Ekologigruppen ("Landskapsanalys Ektorps 2:1"). Området består av kuperad höllmark med fuktsänkor. Här växer höllmarksskog med inslag av äldre tallar, men också asp, björk, gran och ek. Skogen har god åldersspridning och har död ved i form av lågor och högstubbar. Skogen kan ha ett värde för tjäder. Här finns också tallar som är lämpliga för större rovfåglar att bygga sina bon i. I skogen finns den rödlistade arten talticka (NT). Också signalarterna talticka, gryning blåslav och nästlav har påträffats.

Enligt programmet ska del av området bebyggas, vilket utan tvekan kommer att förstöra naturen i den bebyggda delen.

Alla tre områdena kräver att en genomgripande MKB gör innan bebyggelse slutgiltigt planeras.

Trafik

Det är från miljösynpunkt klart olyckligt att lägga ytterligare bebyggelse av så pass stor omfattning norr om Åkersberga tätort. Den genererar ytterligare biltrafik genom flaskhalsen Åkersberga centrum. Med buller, trängsel och avgasutsläpp som följd. Detta har vi påpekat senast i vårt yttrande över förslag till detaljplan för Brännbackens industriområde. Ökning av biltrafik till följd av nya exploateringar norr om tätorten måste minimeras. Om bebyggelse ändå kommer till stånd i området är det därför nödvändigt, som också nämns i programförslaget, att bygga en korsning med tillräcklig kapacitet i den känsliga korsningen mellan väg 276 och Isättravägen. Vidare är det nödvändigt att det inte bara byggs gång- och cykelbanor inom programområdet, utan att det också säkerställs lämpliga anslutningar till befintliga cykelbanor av god standard ända till Åkersberga centrum. Slutligen är det nödvändigt att det förbättrade underlaget för kollektivtrafik verkligen tas tillvara genom utökning av turer, placering av busshållplatser i närhet av bostäder osv.

VA-frågor

En tillfredställande lösning av avloppsfrågorna är självklart nödvändig. I vårt yttrande över förslag till detaljplan för Brännbackens industriområde hävdade vi att lokaliseringen av ett nytt arbetsområde bör tas upp i det påbörjade arbetet med en ny översiktsplan (ÖP) och att ett läge väster om Åkersberga centrum torde vara att föredra. Det betyder att den fortsatta planeringen bör omfatta ett alternativ som innebär en anslutning till avloppsverket i Margretelund utan sammankoppling med avloppsfrågan för ett eventuellt industriområde i Brännbacken.

Föreslagen utformning

Naturskyddsföreningen ser positivt på att förändringen av området syftar till att tillgodose en hållbar och social utveckling, bland annat genom att områden med höga naturvärden behålls. Förbättrade vårmarker och naturmiljöer kan enligt programförslaget bidra till en biologisk mångfald, samtidigt som sociala rum med en utveckling av Ektorps gård och ökad tillgänglighet till värdefulla naturområden bidrar till ökade sociala värden för invånarna. Den värdefulla naturmiljön i områdets norra delar föreslås vidare utvecklas som rekreativområde, både för boende i området och för boende i omkringliggande område, vilket också är positivt. Att bevara skogskänslan och skapa god tillgänglighet till närliggande skogsområden är värdefulla insatser för folkhälsan. Ambitionen att återskapa våtmarker är också i princip lovvärd om det kan ske utan att

skapa ökade risker för översvämningar vid extremväder. Illustrationerna i programförslaget ger dock intrycket av att byggnader avses placeras alltför nära våtmarken för att den ska vara attraktiv för exempelvis häckande fåglar.

Den MKB, som enligt programförslaget ska utföras i nästa skede måste, som vi redan framhållit, kunna så stort inflytande på utformningen i detalj, så att exempelvis hänsyn till de rödlistade arter och nyckelbiotoper som finns i området, och så att miljöpåverkan av exploateringen totalt sett minimeras.

Naturskyddsföreningen anser sammanfattningsvis

Naturskyddsföreningen anser sammanfattningsvis att programrådets naturvärden kräver en stor varsamhet och hänsyn vid den fortsatta planeringen. Förslagen till utformning av bebyggelsen andas ambitioner att främja en hållbar utveckling från bland annat ekologisk synpunkt och att bevara mycket av naturvärdena. Byggnadernas placering och utformning, vägdragning osv, måste i konsekvens med detta kunna justeras med ledning av den MKB som där är avsikten att göra först i nästa plansked. Vi har redovisat vissa synpunkter på nödvändiga justeringar. Den fortsatta planeringen bör också omfatta ett alternativ som innebär en anslutning till avloppsreningsverket i Margretelund utan sammankoppling med avloppsfrågan för ett eventuellt industriområde i Brännbacken. Vidare vill vi peka på att om så mycket ny bebyggelse läggs norr om Åkersberga tätort, så kommer det ofrånkomligen att generera ytterligare trafik genom Åkersberga centrum, som redan idag är en flaskhals. Detta kräver att kollektivtrafiken förbättras rejält och att cykeltrafik ända till Åkersberga centrum underlättas, så att den extra biltrafiken och miljöeffekterna av denna minimeras.

Kommentar: Syftet med MKB är att få fram underlag för utformning och åtgärder till en detaljplan. I det underlag som tagits fram i programskedet beträffande naturförutsättningarna inom området har vissa delar bedömts ha mer eller mindre höga naturvärden och programförslagets utformning har i största mån anpassats efter dessa. I ett kommande detaljplanearbete anpassas utformningen utifrån de direktiv som redovisas i den MKB som tas fram.

Trafiken, framförallt till området, är problematisk vilket programmet också redovisar och det måste till en alternativ lösning innan en exploatering av programområdet är möjlig. Cykel till och från området kopplas till redan befintligt cykelvägnät i Skärgårdsstad. Cykelvägnät utanför programområdet är inte en fråga för programmet. Turtätheten i kollektivtrafiken är inget som kommunen råder över utan det är upp till SL?

En VA-utredning har tagit fram och förslagen lösning med att ledningar dras mot Brännbackens gamla deponi och därefter söderut till området har bedömts och stämts av med Roslagsvatten.

Yttranden sakägare

14. Översättra I:248, 2015-10-22

Program för Ektorps, "Trafiksäkerhet"

När skärgårdsstadsvägen anlades för drygt 20 år sedan utanför det tätbebyggda området, betydde det att genomfartstrafiken från ca 350 fastigheter, lyftes bort från dåvarande genomfartsleden Strossarvägen-Bombergsvägen i det tätbebyggda området. Ett klokt beslut ur flera aspekter.

Den gamla genomfartsleden, vägarna Strossarvägen-Bombergsvägen, är den väg, som så gott som alla skolbarn, som bor öster om T-korsningen Skärgårdsstadsvägen-Bombergsvägen, använder för att komma till och från skolan. Bara av det skälet var beslutet att bygga Skärgårdsstadsvägen, och minska trafiktätheten på "skolvägen", så rätt det kunde bli.

En annan aspekt var att vägen byggdes med en korridor, skapad av moder natur (skog och buskage), mellan tätbebyggelsen och vägen. Utan att ha några vetenskapliga bevis för att så är fallet, så tror jag att korridoren i viss mån fungerar som ett naturligt bullerplank, och att avgaserna minskade för de boende utefter Strossarvägen-Bombergsvägen.

Det som förvånar och oroar, är dock trafiksäkerheten i det nya programmet, som det ser ut idag. Det är lite av ett omvänt tänk, mot ovanstående. Att bygga bostäder på bägge sidor om Skärgårdsstadsvägen, kommer medföra ett oräkneligt antal förflyttningar, av framförallt barn och ungdomar på väg till och ifrån kompisar och vänner, över den mest trafikerade vägen i området, Skärgårdsstadsvägen.

Oavsett hastighetsbegränsningar och övergångsställen, så bygger man onödiga risker med det förslag som föreligger.

Genom att inte bebygga området söder om skärgårdsstadsvägen fram mot nuvarande bebyggelse i Skärgårdsstad, utan endast bebygga området norr om skärgårdsstadsvägen kommer ett oräkneligt antal passeringar över Skärgårdsstadsvägen, av framförallt barn och ungdomar, aldrig att äga rum, vilket måste vara det mest effektiva sättet att undvika trafikrisker.

Jag hoppas detta faktum väger tyngre än ekonomiska eller andra hänsynstaganden

Kommentar: Med hänvisning till att det krävs en viss exploateringsgrad på grund av VA-situationen så har man i programmet valt att ha en hög detaljeringsnivå och därmed även ritat ut hus i de skisser som redovisas. En exakt placering av bebyggelse är en fråga i detaljplaneskedet och kommer således att utredas ytterligare. Även trafikförutsättningarna och lösningar på dessa utreds i detaljplaneskedet. Programmet visar främst att det finns problem i trafikföringen som måste åtgärdas innan exploatering av området kan ske.

15. Marsättra I:72, 2015-10-27

1)Vi har redan idag trafik relaterade problem då nuvarande infrastruktur inte räcker till; är för belastad vid morgonen och kvällstid (när folk tar sig till jobbet) samt även på helgerna (främst under våren, sommaren och tidig höst). Detta problem kommer att växa ifall detta projekt går igenom. Ifall Ektorps blir verkligheten blir det då **viktigt** att bygga en rondell vid korsningen Isättravägen och väg 276, innan byggandet skall starta.

2)De flesta av oss som har valt att bosätta sig i skärgårdsstad har gjort detta val pga, vi uppskattar den vackra naturen samt den lugn och ro som finns här omkring. Byggandet av cirka 500 bostäder kommer utan tvekan att förändra den lantliga karaktär som de flesta av oss älskar och uppskattar.

3)Jag tror att ni är medvetna om detta, och det är något ni försöker att ta hänsyn till. Dock om så är fallet tycker jag personligen att det blir helt fel att bygga bostäder på höger samt på vänster sidan av Skärgårdsstadsvägen, längs vägen. Man bör se till att bevara träd längs vägen på båda sidorna, för att bibehålla den lantliga/skogskaraktär, samt även för att ”dölja” i viss mån dessa nya påtänkta byggnader.

4)Den arkitekt som har fått uppdrag att ta fram förslag har gjort ett mycket fint jobb, dock skulle jag personligen önska att man begränsar antalet bostäder till 300. Det blir en fördubbling jämfört med antalet bostäder idag i Östra Skärgårdsstad, vilket blir redan en väldigt stor ökning!

5) Det som även oroar mig är att vår fina och redan överbelastade badplats och strand (belastad när värme och solen visar sig på sommar) kommer inte att räcka till. Men ni verkar inte ha tagit hänsyn till detta? Det bör tas med i beaktningen tycker jag

6) Ett annat problem som man borde ta hänsyn till avseende hamnen. Ny bostäder kommer att önska att få en båtplats. Hur ska vi lösa problemet? Kommer kommunen att ge tillstånd till att bygga en ny större hamn i Skärgårdsstad? Och var ska man parkera bilarna? Den parkering som finns nära hamnen är redan fullt belastad under större delar av sommaren.

7) Kapaciteten för Skärgårdsstadsskolan kommer definitivt inte att räcka till, därmed bör en utbyggnad av Skärgårdsstadsskolan finnas med inräknat i projektet. Om Ektorps kommer att bestå av 500 bostäder då bör man räkna med nästan en fördubbling av kapaciteten. Finns inte plats för barnen att ta sig till skolan på vårt område kommer det att innebära en ännu större trafik och miljöpåverkan.

8) Lekplatser för små barn verkar saknas?

9) Underhåll av Isättraviksvägen är under all kritik. Vägen är oerhört sliten vilket innebär en trafikfara. Bilister är tvungna att köra nära diket eller nära vänsterfilen för att undvika gropar och ränder som finns i asfalten. Därmed kan man tyvärr konstatera att kommunen inte har tagit sitt fulla ansvar avseende vägunderhåll av Isättraviksvägen, och det drabbar oss boende i Skärgårdsstad. Att vägen är så pass sliten visar hur högt trafikerad vägen är. Ifall kommunen skall framöver ta över underhåll av vägarna i Skärgårdsstad, eller enbart Skärgårdsstadsvägen kan konsekvensen för oss bli ett sämre underhåll, vilket oroar mig.

Som ni förmodligen känner till har styrelsen för Skärgårdsstads samfällighetsförening tidigare nekats ett underhållsstöd och/eller bidrag för just Skärgårdsstadsvägen, vilket är anmärkningsvärt då +95 % av alla bostäder är permanentbostad. Dessutom finns SL busstrafik i vårt område, samt även tunga fordon som kör regelbundet i samband med skogsavverkning (uppenbarligen en förberedelse inför eventuell exploatering av Ektorps mark) och icke boende i Skärgårdsstad som använder sig av vår väg /infrastruktur för att ta sig till stranden, våra badplatser, hamnen... m.m. Därmed är jag orolig för att vägunderhåll kan komma att bli värre framöver och inte bättre (1, det blir betydligt fler fordon. 2, kommunen väntar idag alldeles för länge med underhåll).

Kommentar: Som redovisas i programmet är en alternativ lösning på trafiksituationen en förutsättning för att en utbyggnad av Ektorps ska vara möjlig, vilket kommer att hanteras i ett detaljplaneskede.

En ny exploatering kommer ändra områdets karaktär markant eftersom det idag är obebyggt. Visionen i programmet är att samla bebyggelsen så att så stor del som möjligt av naturen bevaras. Exakt placering av bebyggelse och antalet byggrätter bestäms först i ett detaljplaneskede och behandlas inte inom ramen för programmet. Inom området krävs dock ett visst antal bostäder om genomförande av ett ny VA-lösning ska vara möjlig.

Badplatsen är belägen utanför programområdet och är således inte en fråga för programmet. Det är troligt att Ektorps inte kommer ingå i Skärgårdsstads samfällighetsförening då den redan är väldigt stor. Frågan regleras dock inte i ett program utan utreds i ett senare skede. Det samma gäller beträffande båtplatser i hamnen. Även parkering till hamnen är inte en fråga för programmet.

Behovet av skola och förskola utreds i detaljplanskedet, så även behovet av lekplatser.

Beträffande underhåll av Isättraviksvägen är det inte en fråga för programmet. Ett ändrat huvudmannaskap för Skärgårdsstadsvägen utreds i ett detaljplaneskede.

16. Översättra 1:30, 1:43, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:49, 1:50, 1:51, 1:52, 1:56, 1:57, 1:58, 1:69, 1:73, 1:74 1:76, 1:77, 1:78, 1:79, 1:180, 1:206, 1:207, 1:208, 1:211, 1:212, 1:214, 1:220, 1:226, Marsättra 1:30, 1:147, 2015-11-02

Med anledning av programförslaget Ektorp i Östra Skärgårdsstad

Vi anser att kommunen inte skall bebygga Ektorp överhuvudtaget. Ektorp bör inte bebyggas med den mängd som presenteras i programförslaget. Vi anser att kommunen skall arbeta för ett byggande anpassat till den befintliga byggnationen i närområdet (Skärgårdsstad Östra)

Visionen skall ej genomföras för att:

- Vägnätet är underdimensionerat. Inte bara i Skärgårdsstad utan i hela Åkersberga. Idag är det redan trafikproblem vid skolan på Skärgårdsstadsvägen. Isättravägen ut på väg 276 är ett annat redan stort problem.
- Den kommande servicen i Skärgårdsstad är obefintlig, speciellt skolan, även barnomsorg/förskola och butik är underdimensionerad.
- Vatten och avlopp är underdimensionerat
- Att utveckla Ektorp Gård med djurhållning och gårdförsäljning som nämns i programförslaget är ej relevant efter en byggnation.
- En ev infart till Ektorp skall ej gå via Idsättratorpsvägen, Idsättratorpsvägen är redan idag den mest belastade vägen i Skärgårdsstad (efter Skärgårdsstadsvägen). En ev infart till Ektorp får gå direkt från Skärgårdsstadsvägen (bortom förskolan, Skogslunden) men helst via Brännbacken.

Vi anser att kommunen aktivt skall arbeta med rimlig nivå på byggnation. Vi anser att, om det skall bebyggas på Ektorp så skall det vara i linje med övriga fastigheter i Östra Skärgårdsstad. Det innebär fristående villor belagda på större tomter.

Kommentar: Punkt 1- se kommentar 15 Punkt 2 – En utbyggnad skulle kunna generera bättre service, dimension av skola och förskola kommer utredas i ett detaljplaneskede. Punkt 3 – programmet uttrycker att en ny VA-lösning krävs för utbyggnad, förslag till lösning finns. Punkt 4 – visionen är att bevara och möjliggöra en utveckling av Ektorp gård. Utformning, placering av bebyggelse är en fråga i detaljplan. Punkt 5 – Exakt vägdragning till och inom området utreds i detaljplaneskedet.

För en utbyggnad av nytt VA till området krävs ett visst antal bostäder. Det är värt att eftersträva en varierad bebyggelse i ett oexploaterat område och avvägning för mindre tomtstorlekar har gjorts för att bevara så stor del som möjlig av den värdefulla natur som framförallt finns i området norra delar.

17. Översättra 1:209, 2015-11-02

Bor i Östra Skärgårdsstad sedan fem år tillbaks på Skjutarvägen 16. Översättra 1:209 och granne med området på södra sidan om Skärgårdsstadsvägen som planeras att byggas i Ektorp. Vi blir således närmsta granne med den nya bebyggelsen. Så vi köpte huset fin vi uppgifter om att skogen bredvid vårt hus hörde till Skärgårdsstads samfällighetsförening och skulle förbli orörd. Detta var en stor anledning till att huset köptes med stora grönområden i anslutning till huset. Vi känner oss i dagsläget oroade och lurade av de byggherrarna, samt den stora utbyggnaden som nu även berör den södra sidan Av Skärgårdsstadsvägen.

Tidigare planer på utbyggnad har bara visat utbyggnad på norra sidan av Skärgårdsstadsvägen och det känns som byggområdet utökas allteftersom och ingen hänsyn tas till gammal bebyggelse i Skärgårdsstad. Vi kan acceptera bebyggelse på norra sidan av Skärgårdsstadsvägen, men inte på södra sidan då den inkräktar på befintlig bebyggelse.

-Om skogen tas ner på södra sidan om Skärgårdsstadsvägen och ersätts av hus försvinner hela lantliga känslan med befintliga hus i Östra Skärgårdsstad. Skogen på södra sidan används frekvent som rekreationsområde och används dagligen ha hundägare på de många stigarna. Vårt hus kommer således att ligga helt öppet mot Skärgårdsstadsvägen.

-Om skogen tas ner och ersätts av hus kommer ljudnivån från trafiken på Skärgårdsstadsvägen att öka markant hos oss, samt att alla de nya husen ökar trafikintensiteten på Skärgårdsstadsvägen med mer frekvent trafikbuller.

-Trafiksituationen är i dagsläget problematisk tidvis vid utfart på väg 276 från Idsättravägen, med fler hus lär det bli ännu värre.

-Skolan i Skärgårdsstad känns i nuläget som att den har nått sin kapacitet och inte skulle klara att ta emot fler barn från det nybyggda området. Känns inte kul att oroas för att våra barn inte får plats på Skärgårdsstadsskolan om några år.

Vi motsätter oss härmed utbyggnad av Ektorps på hela södra sidan av Skärgårdsstadsvägen.

Kommentar: Programmet är väldigt detaljerat för att vara ett program och visar enbart en vision, möjlig bebyggelse, placering och exploateringsgrad bestäms först i detaljplaneskedet. Det finns därmed inget bestämt om att byggnation kommer ske söder om vägen. Idag finns det ett servitut inom området söder om vägen som gäller till förmån för fastighet ägd av Skärgårdsstads samfällighetsförening. Om man i detaljplaneskedet skulle komma fram till att det är lämpligt med bebyggelse söder om vägen så behöver möjligheterna att upphäva servitutet ses över. Beträffande trafik och skola se kommentar 15

18. Översättra 1:208, 2015-11-02

Vi bor på Laddarvägen 14, fastighet Översättra 1:208, i Östra Skärgårdsstad och vi har synpunkter på ovanstående byggplaner. Som vi har uppfattat det så ingår skogspartiet bakom vårt hus, dvs söder om Skärgårdsstadsvägen i byggplanerna. Det är inte ett stort skogsområde mellan vårt hus och vägen men denna skogstomt var en av huvudledningarna till att vi flyttade hit. Om man röjer skogen och bygger bostäder där kommer hela vår boende miljö förändras på flera inte önskvärda sätt. Hela området präglas av närhet till natur och att röja skogen och massproducera bostäder som ligger tätt kommer att förstöra hela Skärgårdsstads karaktär. De som bor här gör det just för naturen, stora tomter med skyddad insyn och för att det inte är så tätbebyggt och överdrivet mycket trafik. Nu bor det ca 2000 personer i Skärgårdsstad, både östra och västra tillsammans. 500 nya bostäder skulle innebära en fördubbling av invånare. Resonemanget att trafiksituationen skulle förbättras om man byggde fler bostäder längs med Skärgårdsstadsvägen då bilister skulle vara mer benägna att anpassa hastigheten låter helt absurt och mer som billigt och desperat säljarargument. Visst finns det utrymme för fler bostäder men lång ifrån den omfattning och i den form som planeras nu om man vill behålla karaktären i området som också är anledningen till att människor flyttar hit.

Kommentar: Beträffande trafik och bebyggelse se kommentar 15 och 17.

19. Marsättra I:82, 2015-11-02

”det är även av vikt att försöka så till en sammankoppling med redan befintlig bebyggelse i väster. Dels genom gångstråk, så att det enkelt går att röra sig mellan områdena, men även i fråga av gestaltning och karaktär.

Visionen för bebyggelsen kring området vid Ektorps gård är att den gestaltningsmässigt ska anspela mot en bebyggelse som i vanliga fall kan påträffas på en gård, med bland annat ladugårdar m.m. Även utformningen av utemiljön ska anspela till denna miljö. Det är därför även viktigt att miljön mellan husen tas tillvara och möjliggörs för öppna platser på sina ställen som anspelas till en gårdsplan med hus runtomkring”

Jag har studerat etapp 1 avseende Ektorps gård. Instämmer i hög grad med de uttryckta, citerade målsättningarna som är väl genomtänkta med goda ambitioner.

Jag vill understyrka önskemålet om sammankopplingen med bebyggelsen i väster så att den lantliga miljön med bl a stallbyggnad och paddock framträder tydligt från nuvarande naturstig och bebyggelse i väster. Kortfattat bör den geografiska ”kil” som nuvarande förslag visar breddas till dubbel öppning i nuvarande förslag så att målsättning med enhetlig gestaltning och karaktär stärks med den nuvarande lantliga bebyggelsen.

Kommentar: Se kommentar 15 och 17.

20. Översättra I:47, 2015-11-02

Gällande programförslaget Ektorps gård i Östra Skärgårdsstad.

Vi anser att programförslaget ej skall genomföras.

Vi anser att dom förutsättningar som finns i området ej kan uppfylla dom krav som bör/ska ställas på denna volym av tänkta bostäder.

Vi anser att det saknas vägar, kommunal service, butik, avlopp, vatten.

Vi anser att Ektorps gård skall bevaras i sin nuvarande form med öppna hagar, samt hästar.

Det är tillräckligt stora trafikproblem idag vid Skärgårdsstads skol, samt utfarten Skärgårdsstadsvägen ut på Isättravägen. Ett annat stort trafikproblem är vi Isättravägen ut på väg 276. Enligt polisen är det redan idag en olycksdrabbad korsning. Dessutom är Idsättratorpsvägen redan den mest trafikerade vägen i Skärgårdsstad efter Skärgårdsstadsvägen.

Kommunen måste ta sitt ansvar gällande trafikproblemen i hela Åkersberga.

Visionen är ej förankrad i verkligheten, att ett byggbolag vill klämma in så mycket hus på en liten yta som möjligt för att tjäna pengar det har vi insett. Med det borde ligga i kommunens intresse att bromsa denna vision av ovan givna skäl.

Att det dessutom i visionen är tänkt att dra trafik till Ektorps gård via Idsättratorpsvägen är oacceptabelt då Idsättratorpsvägen redan idag är för hårt belastad. Tidigare trafikmätningar har visat detta.

Kommentar: Se kommenta 15 och 17.

21. Marsättra I:165, 2015-11-02

Det här blir ett brev med synpunkter i all hast.. Detta pga att jag som boende i Skärgårdsstad ej blivit informerad om detta samråd förrän under helgen som var.

I den utredning som gjorts beräknas trafiksäkerheten vid korsningen 276/Isättravägen vissa delar på dygnet nå upp till en belastningsgrad om 1,23 vilket då är 0,23 över måttet för **överbelastning**.

Jag anser att under dom förutsättningarna kan detta bygge ej ske. Trafikfrågan måste bar löst (cirkulationsplats?) innan bygge startas. Man ska inte göra som man brukar, dvs bygga först och hoppas att trafiksituationen löser sig med utökad kollektivtrafik. Det lär inte ske.

Idag råder 50 km/h förbi det aktuella området. Kan denna hastighetsbegränsning var kvar efter ett genomförande av planen? Nej, knappast då det ska stå hus och förskolor i direkt anslutning till vägen. Det kommer att bli en avsevärd ökad tid för resa till Åkersberga för oss boende efter ektorp. En resväg/tid som redan idag är lång.

I övrig måste jag säga att jag tycker att ritningarna ser fina ut och det säkert blir ett dint och trevlig område för de boende där.

Kommentar: Boende i direkt anslutning till området har bedömts som sakägare och fått brev skicka till sig. Övriga hänvisas till kommunens hemsida, Alceabuset samt information Österåkers lokaler för information om pågående projekt.

Beträffande trafik, placering av bostäder, utfarter se kommentarm 15 och 17.

22. Översättra I:226, 2015-11-02

Vi vill härmed meddela att vi motsätter oss föreslagen exploatering av Ektorp norr om Skärgårdsstad.

Exploateringen är för stor och kommer att skapa stor belastning/förändring på:

- Befintliga naturområden
- Vatten och avlopp
- Stor förändring av skärgårdsstads-miljön
- Vägnät
- Skola

Exploateringen söder om Skärgårdsstadsvägen kommer innebära att bullernivån kommer att öka markant i befintligt villaområde, både med tanke på att det naturliga bullerskyddet i form av uppväxt natur kommer att förändras samt att trafiken kommer att öka med fler bostadshus. Föreslagen exploatering är förlagd för nära befintligt planlagt område. Det innebär även att närliggande miljö för många angränsande fastigheter förändras från natur till flerbostadshus.

Exploateringen innebär även att befintligt område som består av villor kommer att förändras till att vara ett område med flerbostadshus vilket kommer att innebära att områdets karaktär förändras markant.

Kommentar: Eftersom området idag är oexploaterat så kommer naturmiljön att påverkas av ny bebyggelse. En MKB ska tas fram i detaljplaneskedet för att utreda påverkan och om det krävs åtgärder. Beträffande trafik, skola, VA, området vid Skärgårdsstad se kommentar 15,16 och 17.

23. Ektorps 2:9, 2015-11-02

Det är vi som bor på Ektorps gård. När vi köpte gården så gjorde vi det av Ektorps exploatering AB som fortfarande är ägare till markerna runt oss. Vi köpte gården som en hästgård med möjlighet till att arrendera mark.

Vi har inte haft något skrivet avtal om att nyttja markerna som bete för våra hästar, bara ett handslag. Detta har dock fungerat fint med tidigare och befintliga ägare av Ektorps exploatering AB. Bolaget har hela tiden haft en målbild där vi har haft en ganska stor roll med en fin gård som även har djur och hästar, höns och kanske något annat. En typisk lantlig idyll.

Som ni säkert förstår hoppar vi på det bästa för oss och våra djur. Vi har tagit ett beslut i familjen att hålla på med islandshästar. Det gör således att om vi inte har möjligheten att ha kvar hästhållningen framöver så måste vi flytta. Då kan vi ju inte heller sälja gården som en hästgård utan bara som tex företagsanläggning.

Kommentar: Intentionerna i programmet är att bevara hästgården och ge möjlighet till utveckling. I samband med detaljplanearbete kommer frågan om avstånd mellan bostäder och hästar att utredas ytterligare för att säkerställa påverkan på och av respektive part.

24. Marsättra 1:66, 1:68, 1:72, 1:87, 1:88, 1:94, Översättra 1:272, 1:361, 2015-11-02

Undertecknade fastighetssägare i Skärgårdsstad anser inte att boende i Skärgårdsstad fått tillgång till sådana information om projektet Ektorps att det är möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. Vi rekommenderar Samhällsbyggnadsförvaltningen att uppdra åt Skärgårdsstads samfällighetsförening att utlysa informationsmöte/extra stämma där kommun och exploatör informerar om projektet och dess tänkbara konsekvenser för Skärgårdsstad, samtidigt som de boende får möjlighet att ställa frågor.

Kommentar: Programmet var på samråd mellan den 5 oktober till den 2 november 2015 och berörda sakägare samt remissinstanser fick information skickat till sig. Övriga boende i Skärgårdsstad hänvisas till informationen på kommunens hemsida, i Alceabuset samt information Österåkers lokaler i centrum.

25. Översättra 1:52, 2015-11-02

I anledning av den planerade planläggningen för Ektorps får jag inkomma med följande.

Allmänna synpunkter.

Av kommunens översiktsplan (från 2006, vilket alltjämnt gäller) framgår bl.a.

”Den vision som genomsyrade 1990 års översiktsplan med fritidshusområden som långsamt och varsamt omvandlas till luftiga villaområden utgör fortfarande grunden för den fortsatta utvecklingen”. (förord st.1)

"Även in skärgårdsstad måste en försiktig utbyggnad av bostäder...ske för att inte utvecklingen ska stagnera."
(förord st.3)

"den täta kärnarn, "kanalstaden" övergår i glesare villastadsdelar i alla vädersträck..."

Exploateringen av Ektorps som den gestaltas i Samrådshandlingen med en koncentration av bostäder på mycket små ytor avviker på ett anmärkningsvärt sätt från de riktlinjer som gällande översiktsplanering pekar ut med särskilt från befintliga detaljplaner för östra skärgårdsstad.

Det går inte att betrakta det tänkta exploateringsområdet som något eget, avskilt från Skärgårdsstad och därför måste också ev. planer anpassas till befintliga detaljplaner för att inte helt ändra karaktär på Skärgårdsstad idag.

Ektorps exploatering har mycket stor påverkan på VA och trafik.

Eftersom VA utpekats som en begränsande faktor för att utvecklingsområden som t.ex. Brevik-Lervik-Flaxenvik inte detaljplanerats trots att det skulle ske inom 5 år från antagande av översiktsplanen för kommunen 2006, alltså 2011 måste ifrågasättas vilka konsekvenser en exploatering av Ektorps får för dessa områden.

Det är inte rimligt att av kommunen särskilt utpekade områden med befintliga fastighetsbestånd och permanentboende kommunskattebetalare skall stå tillbaka i detaljplaneringsprocessen ytterligare tid medan resurser från kommunen läggs på att detaljplanera för externa exploateringsbolag.

Om detaljplanering ändå ska göras måste det rimligen ske med beaktande av befintlig plan för området Skärgårdsstad och med anpassning till befintligt VA och trafik.

Det bör vara lämpligt med ett begränsat antal villatomter.

Angående utpekade etappområden

Det noteras att markägaren trots att fastigheten omfattar 80 ha valt att förlägga stor del av bebyggelse direkt intill befintlig bebyggelse.

Några direkta fördelar såsom befintlig infrastruktur kan inte noteras och det kan ifrågasättas varför markägaren inte väljer att förlägga by bebyggelse som helt avviker från den befintliga till områden som ej angränsar direkt till densamma.

Ektorps Gård

Idsättratorpvägen och befintliga lilla grusvägen mot Ektorps Gård är inte lämplig för tung trafik och gränsar mot förskolan Skogslunden.

Den planerade bebyggelsen i NV kommer på ett katastrofalt sätt förändra lantgårdsprägnen och avskärma de öppna ytorna kring gården.

Den enda befintliga skogsremsan utgör idag ett värdefullt inslag för boende och fågellivet i området men särskilt för förskolan Skogslundens barn som dagligen vistas där då området, med vackra klipphällar omväxlande med skogen utgör en spännande och omväxlande lekmiljö.

Det noteras att det prickats ut en stig på s.23 tvärsöver gräs fotbollsplanen mellan Idsättratorpsvägen 10 och 12. Marken tillhör inte kommunen.

Fotbollsplanen används av barnen i området men även av ÅLBK:s knattelag och det kan inte under några omständigheter accepteras att exploatören tar sig friheten att planera för någon som helst trafik eller annat på ytan.

Ektorp äng och Ektorp hällar

Det noterar att byggnation planeras i anslutning till vägen och befintlig bebyggelse. Detta är inte lämpligt.

Att tillåta byggnation nära väg i avsikt att sänka hastigheten är ett märkligt argument.

Slutsats

Ev. ny detaljplanering bör utformas i överensstämmelse med befintlig för Skärgårdsstad.

Ingen bebyggelse bör tillåtas på utpekade område Ektorp gård.

Inget fortsatt planarbete bör göras före kommunen detaljplanerar utpekade utvecklingsområden och med hänsyn till vad som då konstateras avseende VA.

Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att ta fram ett program för området vid Ektorp. Ektorp är ett helt oexploaterat område vilket gör att det inte betraktas som ett fritidsbusområde som ska omvandlas utan det råder andra förutsättningar. Av den anledningen kan och bör en annan karaktär tillåtas. I programmet har avvägning gjorts att samla bebyggelsen för att i större utsträckning bevara naturen inom området. Beträffande trafik och VA se kommentar 15 och 16.

26. Översättra 1:238, 2015-11-02

Angående planerna att exploatera Ektorp.

Större hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse.

Skall radhus byggas bör man inte anlägga dessa i direkt anslutning till befintlig bebyggelse se ex fastighet Översättra 1:238.

Fastighetsägare till fastighet Översättra 1:238 anser att det är olämpligt att bebyggelse sker så nära tomtgräns.

Kommentar: Se kommentar 17.

27. Skärgårdsstads samfällighetsförening, 2015-11-02

Skärgårdsstads samfällighetsförening inger följande yttrande angående Planförslag för Ektorp, september 2015.

Sammanfattning

Styrelsen i Skärgårdsstads samfällighetsförening har tagit del av ”Program för Ektorp, september 2015” Programområdet gränsar till Föreningen privatägda egendom utgörande gemensamhetsanläggning ga# samt därtill tillhörande allmän platsmark. Föreningen har ett förvaltningsansvar omfattande bland annat 17 km vägar, gångvägar, cykelvägar, ett omfattande belysningsystem för både vägar och för gångvägar, naturområden med stora skogsområden stora ängsområden, gångvägar över dessa markområden, fornområden, två idrottsanläggningar, två badplatser ett havsbad och ett bad vid insjö, flera båtuppläggningsplatser, slip, betesmarker, flera parkeringar, mm. En betydande anläggning i förhållande till antalet andelsägare. Redan i dag är de flesta av anläggningens funktioner hårt belastade, vissa överbelastade. Planområdet saknar egna förutsättningar för många av funktionerna. Exempelvis saknas närhet till vatten för bad och båtliv. Ektorps bebyggelse omfattande hela 500 bostäder är tänkt att uppföras i direkt anslutning till skärgårdsstads nuvarande bebyggelse i den östra delen. Det är mera än en fördubbling. Det framgår av programmet att föreningens privata egendom i hög utsträckning tas i bruk för projektet. Detta utan att Föreningen erhåller medlemsintäkter.

Programmet innebär stora nackdelar och få fördelar om en någon. Krav på ökade investeringar i föreningens anläggningar, ökade löpande driftskostnader, ökade kostnader för underhåll, ökad risk, ökad osäkerhet, förhöjt slitage på föreningens anläggningar och starkt försämrad framkomlighet. Programmet saknar lösningar för detta.

Styrelsen för Skärgårdsstads samfällighet konstaterar utifrån sitt förvaltningsuppdrag att ”Program för Ektorp, september 2015” i dess nuvarande form inte kan accepteras.

Bakgrund:

Under sommaren 2014 kom det till styrelsens kännedom att kommunen framtigit en förstudie angående utbyggnad av Ektorp. Trots att denna förstudie visar att en utbyggnad av Ektorp skulle i hög grad inkräkta på föreningens förvaltningsansvar blev inte föreningen kontaktad. Styrelsen kontaktar då kommunen genom en skrivelse till Mikaela Fletcher den 25 augusti 2014. Vi framför där vår önskan att ha en dialog med kommunen som gör det möjligt för kommunen och för föreningen att planera i samförstånd hur Skärgårdsstad och dess närområde ska utvecklas och underhållas. Detta skall givetvis göras INNAN kommunen lägger ut program och detaljplan till samråd och granskning av sakägare. Skrivelsen bilaga 1.

Forum för översiktlig planering:

Som konsekvens av vår skrivelse upprättades en ”Forum för översiktlig planering” mellan kommunen och föreningen med avsikt att vara kreativ och lösningsorienterad. Vid möte den 29 september 2014 uppfattade vi att överenskommelse stiftades mellan kommunen och föreningen att tillsammans söka lösningar på gemensamma frågor när det lång senare skulle bli dags att ta fram ett program för Ektorp. Kommunen har valt att ensidigt ta fram ”Program för Ektorp, september 2015” utan att kalla styrelsen och ej heller informera Styrelsen.

Kommentar i sak:

Som en integrerad del av Föreningens yttrande angående ”Planförslag för Ektorp, september 2015”, följer här ett antal listade sakfrågor utgörande del två. Dessa sakfrågor skall ses som exempel men yttrandet begränsas inte enbart till dessa sakfrågor.

Del två, kommentarer i sak, yttrande angående Planförslag för Ektorp, september 2015.

Dessa sakfrågor utgör en integrerad del av Skärgårdsstads Samfällighetsförenings yttrande:

Rekreation och friluftsliv

- På samfällighetens mark finns många stigar som underhålls och har bekostats av föreningen. Ytterligare belastning är ej acceptabel

Bebyggelse

- Ogynnsam koncentration mot befintlig bebyggelse istället för att utnyttja Ektorps bortre markområde.

Skolor och förskolor

- Trafiksituationen till och från skolan och förskola kommer att öka i hela området. Där har vi redan idag stora problem med säkerhet och mängden trafik.
- Om skolan byggs ut skall föreningen inte belastas med någon form av extra kostnader för gång- eller cykelbanor eller belysning.

Buller

- Skärgårdsstad och Isättravägen för genom en dubblering av trafikbelastningen ett kraftigt ökat buller, vilket ej gagnar medlemmarna i SSF.

Markföroreningar

- Vattendrag/vattenspegel: skall detta anslutats till vårt befintliga vattennät?

Ektorps:

De rätta förutsättningarna som krävs för en nybyggnation i denna storleksordning saknas. På grund av detta koncentreras fastigheterna till Skärgårdsstadsvägen vilket medför en överexploatering av befintlig infrastruktur. Detta är ej acceptabelt.

Skärgårdsstadsvägen

- Trafikföring som medför buller, belastningar och trafiksäkerhet.
- Den trafikerar av tung trafik till och från reningsverket samt av SL-bussen.
- Som huvudman för vägen har vi gjort stora investeringar (lån) för att uppnå god teknisk standard.
- Alla tilltänkta korsningar, utfarter (ca 14st) är ett stort hinder för framkomligheten och trafiksäkerheten.
- Övriga vägnät kommer att belastas genom ökad trafik till alla Föreningens rekreatiomsområden.
- En fördubbling av trfaiken är en acceptabel.

Korsningen Isättravägen /väg 276

- Detta är idag en mycket farlig fyrvägs korsning med hög trafikering och dålig skikt.
- En ökad trafikering utan åtgärd är direkt olämplig.

Gång och Cykel

- Investeringar i gång/ cykelbanor, samt belysningspunkter, är nödvändiga och skall ej belasta föreningen.
- Underhållet kommer att öka och skall ej belasta föreningen.

Avfall

- Återvinningsstationen skall ej belastas av Ektorps

Ert förslag

- Skärgårdsstadsvägen blir i förslaget en gata med bostadsbebyggelse på båda sidorna. Skärgårdsstadsvägen kommer att föras med ett flertal övergångsställen och korsningar på ett flertal platser, hela vägen mellan Skärgårdsstadshamn och Isättravägen. I förslaget finns två förskolor som placeras längs med Skärgårdsstadsvägen, vilket ytterligare kommer att öka trafikmängden och kravet på trafiksäkerhet. Detta accepteras inte. Att göra Skärgårdsstadsvägen till en gata med bostadsbebyggelse på båda sidor kommer i hög grad hindra framkomligheten med ökade risker som följd. Det är oacceptabelt.
- Under byggfasen skall ej Skärgårdsstads Samfällighets vägnät användas för byggtrafik/tung trafik och /eller annan trafik som är direkt kopplad till byggande utav Ektorps.

Hamnen

- Är en egen samfällighet som enligt stadgarna endast är tillgänglig för medlemmarna i Skärgårdsstads Samfällighetsförening.
- Redan idag finns ej tillräckligt med platser för dessa.

Baden

- Underhåll och skötsel av havsbadet samt Solbergasjöns bad bekostas av Skärgårdsstads Samfällighet. Badet är ej en offentlig inrättning.
- Ytterligare belastning är i nuvarande form ej acceptabel.

Tio axplock av medlemmarnas synpunkter:

1.

Synpunkter: Man avser förmodligen att låta infarten till detta gigantiska nybyggnadsområde gå via "vår", dvs samfällighetens, väg efter Skärgårdsstadsskolan någonstans!
Vem ska i så fall bekosta den ökade belastningen av en privat väg som vi nu själva finansierar?
Vem ska bekosta utbyggnad av skola, förskola, Skärgårdsstadsbadet, ev anspråk på båtplatser etc?

2.

Mina villkor är följande:

Att ingen bebyggelse utförs på södra sidan om Skärgårdsstadsvägen.

Att Skärgårdsstadsvägen föras med långsgående GC-väg utmed hela sin sträckning.

Att inga tomter ges direktanslutning till Skärgårdsstadsvägen.

Att både detta projekt och vår styrelse aktivt bearbetar både kommunen och trafikverket att skapa en bättre trafiklösning i vägkorsningen Isättravägen/väg 276

Att ersättning och andelstal till samfälligheten för Skärgårdsstadsvägen sätts till minst lika för vad ny produktion av motsvarande väg skulle vara.

Att Ektorps inte ges medlemskap i Skärgårdsstads samfällighet och därmed de rättigheter som berättigas av ett medlemskap/ägande av fastighet i Skärgårdsstad så som rätt till hamnplats etc.

3.

Vi tycker att trafiken och bullret på redan hårt trafikerade Isättravägen kommer att bli för påtaglig. Korsningen ut på 276 är en fara redan idag. Vi ser hellre att området använder sig av Skeppsdalsvägen där trafiken är mindre.

4.

Ektorps är ett område med höga naturvärden. Vi som idag bor i Skärgårdsstad bor just här för just det att vi kan njuta av och uppleva riktig skog.

Ängen har idag stor betydelse för djuren. Vi måste försöka bevara detta område. Skärgårdsstad är idag en oas för oss som valt att bo här.

5.

Vi har valt att bo i Skärgårdsstad och har accepterat olägenheter att inte ha tillgång till service med mindre än att vara hänvisad till egen bil. Närheten till havet och en oexploaterad natur uppväger den olägenheten. Redan nu måste vi dock ibland ta hänsyn till trafikförhållanden, men redan den hänsyn som hänger ihop med den befintliga trafiken från Skärgårdsstad mot Åkersberga i kombination med trafik på väg 276, är egentligen oacceptabel. Vi vill inte tänka i termer av ”belastningsgrad” vad gäller trafik. Väljer man att bo lantligt är trafikproblem något man överhuvud taget inte ska behöva bekymra sig över. En ytterligare exploatering av området genom projekt Ektorps skulle innebära att trafiken blir en faktor som vi ständigt skulle behöva ta i beaktande.

Skärgårdsstads Samfällighet ansvarar för gemensamhetsanläggningar som badet, strandpromenaden, småbåtshamnen och området kring den samt idrottsplaner av olika slag. Strövområden som finns inom samfälligheten, Marsättra holme, Sundsmaraänfarna och skogarna exempelvis, är redan exploaterade på ett sätt som inte håller för större tryck. Samfälligheten har ingen möjlighet att hindra andra närboende att utnyttja dessa anläggningar och strövområden om det finns på gång eller cykelavstånd från boenden som inte hör till samfälligheten. Vem ska bekosta ökat slitage som blir på grund av överexploatering från besökare som inte bidrar till värden av gemensamhetsanläggningarna och strövområdena?

6.

” Det är även av vikt att försöka få till en sammankoppling mellan redan befintlig bebyggelse i väster. Dels genom gångstråk, så att det enkelt går att röra sig mellan områden, men även i fråga av gestaltning och karaktär.

Visionen för bebyggelsen kring området vid Ektorps gård är att den gestaltningsmässigt ska anspela mot en bebyggelse som i vanliga fall kan påträffas på en gård, med bland annat ladugårdar m.m.. Även utformningen av utemiljön ska anspela till denna miljö. Det är därför även viktigt att miljön mellan husen tas tillvara och möjliggörs för öppna platser på sina ställen som anspelar till en gårdsplan med hus runtomkring”

Jag har studerat etapp 1 avseende Ektorps gård. Instämmer i hög grad med de uttryckta, citerade målsättningarna som är väl genomtänkta med goda ambitioner.

Jag vill understyrka önskemålet om sammankopplingen med bebyggelsen i väster så att den lantliga miljön med bl.a. stallsbyggnad och paddock framträder tydligt från nuvarande naturstig och bebyggelse i väster. Kortfattat bör den geografiska ”kil” som nuvarande förslag visat breddas till dubbel öppning i nuvarande förslag så att målsättningen med enhetlig gestaltning och karaktär stärks med den nuvarande lantliga bebyggelsen.

7.

Bättre att bygga på andra sidan av centrum pga trafiken. Det är inte rationellt att bygga på denna

sida.

8.

Trafiksäkerhet:

Jag har läst tillgänglig dokumentation som får att få ut via Kommunen. Det jag reagerar på är resonemanget kring trafik och då speciellt korsningarna Väg 276/Isättravägen men även korsningen Isättravägen/Skärgårdsstadsvägen. Resonemanget kring kapacitet stämmer säkert i teorin med sannolika, matematiska exempel där tillräcklig kapacitet går att påvisa. Jag skulle dock vilja hävda att det redan idag finns problem vi båda dessa nämnda vägkorsningar får främst ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Väg 276:

Jag anser att det är ett måste att man vid korsningen Väg 276 och Isättravägen, förändrar trafiksituationen för att få bättre säkerhet mellan fordon som passerar korsningen och fordon som ska ut på Väg 276 från Isättravägen samt fordon som ska korsa Väg 276 från Isättravägen mot Dommarudden eller vice versa. Det värsta med den sist nämnda varianten är att den är totalt livsfarlig att korsa för oskyddade trafikanter såsom exempelvis gångtrafikanter, cyklister och mopedister som dessutom ofta är barn och ungdomar. Den begränsade sikten i korsningen, "förskjutningen" i korsningen och farten på passerande fordon bidrar till problemen. Det faktum att det ligger busshållplatser i anslutning till korsningen bidrar till komplexitet och att människor och fordon rör sig i området. Vad gäller trafiksäkerhet i ovanstående korsning så finns m.a.o. redan idag påtagliga problem som skulle behöva åtgärdas med nuvarande trafikflöden. Vad kommer att hända vid ökning? Tänker kommunen på trafiksäkerheten också eller bara på kapacitet?

Gång- och cykelbanor:

En annan faktor som är viktig är att färdigställa gång- och cykelbanan mellan Skärgårdsstad och Margretelund. Det är redan idag många, framförallt barn och ungdomar som rör sig oskyddat i detta område för exempelvis transport till och från idrottsaktiviteter i Margretelund (sporthallar IP). Sådant flöde kommer sannolikt att öka om området kring Skärgårdsstad utökas/utvecklas. Sträckan mellan Skärgårdsstad och Margretelund är idag inte ett alternativ än för transport med bil och buss, för oskyddade trafikanter fungerar det inte.

Även gång- och cykelbana utmed Skärgårdsstadsvägen då många fler kommer att röra sig utmed vägen för transport till och från exempelvis skola, förskola, fritidsaktiviteter och kompisar.

Området måste knytas samman med bra möjligheter för oskyddade trafikanter.

Skärgårdsstadsvägen är mörk, skymd, kurvig och trafikeras av tung trafik inklusive SL-buss.

Mitt hushålls krav/villkor är att:

Österåkers Kommun övertar alla kostnader för drift, underhåll och utveckling av Skärgårdsstadsvägen ända fram till reningsverket. Detta innan aktuellt byggprojekt vid Ektorps driftsätts och innefattande även eventuella nya anslutningar samt gång- och cykelvägar som kan tillkomma i anslutning till denna väg/detta byggprojekt.

Att det anläggs en gång- och cykelbana utmed Skärgårdsstadsvägen mellan Fritz Janssons väg och Idsättratorpsvägen.

9.

1. Angränsande mark som ägs av Samfälligheten vilken gränsar mot vår fastighet och till de angränsande fastigheterna Översättra 1:125 samt 1:130, läng med Samfällighetens mark, lämnas orörd som den är idag.

2. Infart med direkt anslutning till den nya området anläggs via infarten till Brännbacken från länsväg 276
3. Kollektivtrafik behöver utökas och förtätas med buss (gärna med el vilket blir väldigt tyst förutom miljövänligt) samt kompletteras med linjelagd Waxholmsbåt som trafikerar Skärgårdsstad året runt, t/r Sth city.
4. En närbutik behöver uppföras på den sk affärstomten vid infarterna till Östra Skärgårdsstad.
5. Kommunen blir ny ägare och förvaltare till Skärgårdsstadsvägen (krävs väl genomarbetad utredning med kalkyl som påvisar att detta är mer fördelaktigt för Samfälligheten än att behålla vägen)
6. Badplatsen behöver byggas ut samt även utökas med antal parkeringsplatser.
7. Promenadstråk och elljusspår för löpträning/längdskidåkning behöver anläggas i skogsmiljö, typ Domarudden.
8. Säkerställa vattenleverans, vattentryck och kvalitet till samtliga befintliga hushåll.

10.

1. Vi upplever trafiksituationen mellan Isättravägen/väg 276 som besvärlig redan i dagsläget i rusningstid. Man blir stående bakom någon som är osäker på att köra ut på väg 276 en bra stund på morgonen. Om planen ska genomföras är en väl fungerande rondell en absolut förutsättning. De 2 år vi bott i Skärgårdsstad har dessutom passagen av Åkersberga varit besvärlig p g a tunnelreovering och vägreoveringar m.m. Frågan är om befintliga trafiklösningar i Åkersberga har tillräcklig kapacitet efter det att reoveringarna är klara? Vi tror inte det. T ex skapar rondellen vid västra infarten långa köer på eftermiddag/kväll redan idag. Även med viss ökning av bussturtäthet är det troligt att de flesta väljer att pendla med bil för att slippa omstigningar i Åkersberga m fl senare omstigningar.

2. Den föreslagna storutbyggnaden av grupphus, radhus och ev flerbostadshus har i programmet inte en inriktning (arkitektonisk, hållbarhetsmässig och landskapsdesignmässigt) som skulle stärka Skärgårdsstads attraktivitet. En storutbyggnad med denna inriktning skulle troligen skapa många problem som leder till sänkta fastighetsvärden i Skärgårdsstad. Vi är själva tveksamma till om vi skulle vilja bo kvar, trots att vi trivs alldeles utmärkt idag. Vi tycker att den skissade arkitekturen är förfärlig, men det är förstås en helt subjektiv värdering.

3. programmet för ingenting dör att övertyga nuvarande Skärgårdsstadsbor om att utbyggnaden skulle skapa förbättringar och ökad attraktivitet.

Komplettering av yttrande från Skärgårdsstads samfällighetsförening

Vår komplettering är i huvudsak en redovisning av den enkät som har genomförts bland föreningens medlemmar.

Medlemmarnas enkätsvar fördelar sig enligt följande nedan för de olika svarsalternativen.

Alternativ	Antal	Procentuell fördelning
0 Stoppa hela projektet.	68	42 %
1 Kan accepteras om antalet fastigheter begränsas.	12	7 %
2 Kan accepteras om alla villkor jag räknar upp blir uppfyllda.	23	14 %
3 Låta styrelsen avgöra.	8	5 %
4 Stödjer om trafikproblemen blir lösta på tillfredsställande sätt.	40	25 %
5 Stödjer programmet i sin helhet.	12	7 %
Totalt	163	100 %

Antalet inlämnade svar (163) utgör drygt en fjärdedel av alla medlemmar i Skärgårdsstads Samfällighetsförening.

Förutom de valda svarsalternativen har många avgett synpunkter och villkor för ett genomförande av programmet.

Styrelsen har genom denna undersökning skaffat sig en god bild över medlemmarnas åsikter på programmet.

De villkor man främst framhåller är:

1. Trafikproblemen som måste lösas.
2. Ingen bebyggelse söder om Skärgårdsvägen som är ett servitut till vår födel.
3. Oro för miljö- och naturpåverkan.
4. En försäkran att inga kostnader av vilket slag det må vara ska drabba enskilda delägare eller Skärgårdsstads Samfällighetsförening.

Dessa villkor och synpunkter delas även av styrelsen för Skärgårdsstads Samfällighetsförening.

Kommentar: Projektet Ektorps är i ett programskede vilket innebär att kommunen utreder de förutsättningar som finns på platsen och möjligheter till att exploatera. En exakt utformning och placering av vägar, bebyggelse, skolor mm bestäms förs i ett detaljplanskede.

Ektorps är till större delen oexploaterat idag vilket innebär att en utbyggnad kommer förändra områdets karaktär väsentligt. Visionen är att Skärgårdsvägen övergår i kommunalt huvudmannaskap vilket skulle innebära att gemensambetsanläggningen, Ektorps ga:3, minskar i omfattning. Ektorps kommer därmed inte att behöva ingå i den befintliga gemensambetsanläggningen. Övriga anläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningen bör inte påverkas av exploateringen, det är heller inte en fråga som kan regleras i ett program.

Kommentar till del 2:

- *Rekreation och friluftsliv- Se kommentar 17 om det gäller södra sidan om Skärgårdsstadsvägen. I övrigt berörs inga delar som tillhör samfälligheten*
- *Bebyggelse- Med hänvisning till den naturinventering som gjorts och de höga naturvärden som finns framförallt i området nordliga delar har det varit ett önskemål från kommunens sida att centrera bebyggelsen i nära anslutning till Skärgårdsstadsvägen. Detta för att framförallt bevara stora delar av naturen orörd, men det är också en fördel ur kollektivtrafiksynpunkt m.m.*
- *Skolor och förskolor- Behov av skola och förskola utreds i detaljplaneskedet, så även trafiksituationer som berörs. Skola och förskola är i första hand en fråga för kommunen, allt exploatör.*
- *Buller- Buller utreds ytterligare i ett detaljplaneskede.*
- *Markföreningar- Dagvattenhantering utreds ytterligare i detaljplaneskedet. VA kopplas via nya ledningar till Margretelunds reningsverka.*
- *Ektorps- En ny VA-lösning kräver ett visst antal bostäder. Hur stor exploateringen som tillåts i Ektorps bestäms först i ett detaljplaneskede.*
- *Trafik- Programmet redovisar att trafiksituationen till och från Skärgårdsstad och att en lösning måste till innan en exploatering av Ektorps är möjlig. Exakt antal korsningar längs Skärgårdsstadsvägen bestäms först i detaljplanen, men så få korsningar som möjligt eftersträvs. Programmet föreslår kommunalt huvudmannaskap för Skärgårdsstadsvägen.*
- *Gång och cykel- Exploatering inom programområdet bekostas främst av exploatören.*
- *Anfall- Inte en fråga för programmet, utreds först i detaljplaneskedet.*
- *Ert förslag- Exakt utformning bestäms först i detaljplaneskedet. Påverkan på samfällighetsföreningen är inte en fråga för programmet.*
- *Hamnen- inte en fråga för programmet. Det är troligt att Ektorps inte kommer ingå i Skärgårdsstads samfällighetsförening*
- *Baden- Se svar hamnen.*

David Lanthén
Tf Planchef

Ingrid Kärrsten
Planarkitekt