

HANDLING TILLHÖRANDE

TJÄNSTEUTJÄTANDE

KS 2016/0055

PLANCHEF

## Detaljplan för **Slussholmen**

Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Slussholmen har varit på granskning 17 februari – 7 april 2021. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 och på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med utökat planförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande. Synpunkterna återges som en kortfattad sammanfattning och redovisas utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande hänvisas till yttrandet i sin helhet som finns tillgängligt och kan erhållas från kommunen.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

### Remissinstanser

- |                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Länsstyrelsen                   |                      |
| 2. Norrvatten                      | <i>ingen erinran</i> |
| 3. Lantmäteriet                    | <i>ingen erinran</i> |
| 4. Skanova                         |                      |
| 5. E.ON Energilösningar AB         | <i>ingen erinran</i> |
| 6. Naturskyddsföreningen Österåker |                      |
| 7. Storstockholms brandförsvaret   | <i>ingen erinran</i> |
| 8. Trafikförvaltningen             | <i>ingen erinran</i> |
| 9. Polisen                         |                      |
| 10. Svenska Kanotförbundet         |                      |
| 11. E.ON Energidistribution AB     | <i>ingen erinran</i> |
| 12. Trafikverket                   | <i>ingen erinran</i> |
| 13. Roslagsvatten                  | <i>ingen erinran</i> |
| 14. Vattenfall Eldistribution AB   | <i>ingen erinran</i> |

### Sakägare enligt fastighetsförteckningen

15. Sakägare 1 [REDACTED]
16. Sakägare 2 [REDACTED]
17. Sakägare 3 [REDACTED]
18. Sakägare 4 [REDACTED]

### Privatperson – ej sakägare

19. Privatperson 1
20. Privatperson 2

## Yttranden

### I. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga invändningar mot planförslaget utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL (Plan- och bygglagen), men lämnar rådgivande synpunkter på planens utformning och genomförbarhet med hänsyn till platsens kulturmiljövärden och kulturmiljölagen.

Rådgivande synpunkter.

#### Kulturmiljövärden

Kommunen har efter samrådet tagit fram en antikvarisk utredning och konsekvensbeskrivning som beskriver förhållandena, nya tillägg och påverkan på kulturhistoriska värden. Planbestämmelserna för skydd av kulturvärden har utvecklats.

Länsstyrelsen bedömer att de planerade åtgärderna kan få en negativ påverkan på platsens kulturmiljövärden, beroende av hur bryggor, trädäck och andra tillägg utformas. Plankartan saknar planbestämmelser som säkerställer att åtgärderna genomförs med största möjliga hänsyn till kulturmiljövärdena. Föreslagen planbestämmelse som anger att nya tillägg ska utformas med hänsyn till kulturmiljöns karaktär är generell och kan vara svår att följa upp i ett genomförandeskede. Kommunen bör överväga att reglera utformningen tydligare, för att ta tillvara slutsatser som följer av den antikvariska konsekvensbeskrivningen. Bland annat bör slussarna, på grund av sitt teknikhistoriska värde, ges ett bättre skydd genom tydligare planbestämmelser.

#### Fornlämningar

Det finns ett gravfält, L2014:8864, i direkt anslutning till befintlig gångväg. En eventuell breddning av vägen kommer att behöva prövas av Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen. Detsamma gäller åtgärder som innebär att täcka över området nära befintlig väg med grus. Inför ansökan om ingrepp enligt kulturmiljölagen behöver kommunen även visa alternativa lösningar för transporter under byggskedet.

Länsstyrelsen har i samband med samrådet om vattenverksamheten framfört att det kan krävas arkeologiska åtgärder i samband med muddringsarbetena norr om slussområdet, därför krävs fortsatta samråd med Länsstyrelsen inför och under muddringsarbetena.

#### Kommentar

*Det planeras inte några breddningar av gångvägar i närheten av gravfält varken inom eller i anslutning till planområdet.*

*Eventuella insatser kring transportvägar under byggskedet kommer att samrådas med Länsstyrelsen enligt riktlinjer från tillståndsansökan för vattenverksamhet och övriga önskemål.*

*Kommunens projektledare för genomförandet är informerad om de krav som finns angående arkeologiska åtgärder i samband med muddringsarbetena norr om slussområdet. Samråd med Länsstyrelsen har hållits.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## 2. Norrvatten

Ingen erinran.

## 3. Lantmäteriet

Ingen erinran.

## 4. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar i den mån det är möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### *Kommentar*

*Enligt nuvarande planer kommer inte Skanovas teleanläggningar att påverkas av planförslaget.*

*Plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Tele- och IT- infrastruktur uppdateras med text som klargör att den som initierar åtgärder på Skanovas anläggningar även bekostar densamma.*

## 5. E.ON Energilösningar AB (E.ON Värme)

Ingen erinran.

## 6. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen Österåker välkomnar åtgärder som förbättrar fiskarnas förutsättningar att fortleva i kanalen och som ökar tillgängligheten i området kring Slussholmen.

Många av de åtgärder som Naturskyddsföreningen Österåker påpekade under samrådet om påverkan av naturen inom ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) beskrivs av kommunen i samrådsredogörelsen som frågor som hanteras i genomförandet och inte på plannivå. Naturskyddsföreningen Österåker vill påpeka att det aktuella dokumentet är en plan- och **genomförandebeskrivning** och därför förväntar Naturskyddsföreningen Österåker att ämnena åtminstone nämns där. Naturskyddsföreningen Österåker noterar att det inte verkar vara fallet, delvis kanske för att kommunen inte registrerat Naturskyddsföreningen Österåkers synpunkter i tid. Naturskyddsföreningen Österåker vill därför påminna om kommunens avsikt.

Naturskyddsföreningen Österåker noterar att en sakägare i samrådet noterat att all utvecklingen av området kring Slussholmen leder till minskat djurliv och att aktiva åtgärder därför behövs för att minimera negativ påverkan.

I kommunens dokument *Ekologiska samband i Åkersberga med omnejd* konstaterar Ekologigruppen att utmed Åkers kanal finns ”flera viktiga livsmiljöer för reliktböck, pollinatörer och brun guldbagge”, alltså för tre av de fyra fokusarter de undersöker. De

hoppas att ett sådant populärt rekreativsområde kan visa på ”hur intressen för människor och små djur kan samverka.”

Det aktuella dokumentet siktar på förbättringar av olika slag för hotade fiskarter, uttrar och vattenlevande insekter. Lika viktigt är det att förbättra villkoren för landlevande insekter (som nämns i Ekologigruppens rapport) och nattflygande däggdjur (alltså fladdermöss) och insekter, som, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, är lika hotade och har minskat drastiskt de senaste åren. En rapport (2018) av ljusforskaren Annika Jägerbrand, lektor i miljövetenskap på högskolan i Halmstad, ger, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, en bra sammanfattning av belysningens skadliga effekter och ger rekommendationer om hur de skadliga effekterna kan minimeras. Ännu verkar inte Österåkers kommuns riktlinjer för belysning inte ta hänsyn till ljusföroreningar (i motsats till exempelvis Nacka kommuns riktlinjer). Kommunen nya tekniska handbok är under uppbyggnad och Naturskyddsföreningen Österåker hoppas att den ska ta itu med problemet med ljusföroreningar.

Planutkastet refererar till ny belysningsarmatur och Naturskyddsföreningen Österåker hoppas att ny belysning i området kan minska de negativa effekterna. Det ska enligt Naturskyddsföreningen Österåker användas minsta möjliga ljus under kortast möjliga tid, särskilt under sommarmånaderna. Naturskyddsföreningen Österåker delar sakägarens synpunkt att träd inte ska belysas nattetid för fladdermössens skull och att forsen och broarna inte belyses för nattvandrande fiskars skull.

Enligt Naturskyddsföreningen Österåker rekommenderar Jägerbrand

- Armatur som förhindrar onödig spridning av ljus
- Ljuskällor som undviker de lägre våglängderna (alltså hellre orange än vita LED)
- Bara nödvändig belysning

Enligt Naturskyddsföreningen Österåker föreslår också Jägerbrand att ”sensorstyrd belysning kan rekommenderas att användas, exempelvis vid mindre transportområden där det är viktigt med ljus för att människor ska kunna ta sig fram säkert och känna sig trygga.” Området längs kanalen ska, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, bara ha fotgängare. Vilket enligt Naturskyddsföreningen Österåker gör området likt motionsspåret Krokhöjden i Nacka kommun där det finns ”närvarostyrd belysning som är ett miljöeffektivt och resurssnålt sätt att lysa upp” som enligt utsago till Naturskyddsföreningen Österåker sägs ge en 80-procentig energibesparing. Om vi vill bevara den befintliga biologiska mångfalden ska, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, faktiskt inte bara den nya belysningen utan all belysning längs kanalen anpassas på alla möjliga sätt, särskilt från april till oktober. Åtgärderna kommer, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, spara el, bevara den biologiska mångfalden och dessutom puffa på Åkersbergaborna att tänka efter kring onödig belysning. Därför är det, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, viktigt att naturskyltarna som ska sättas upp enligt Sportfiskarnas goda förslag också nämner nattflygande djur och syftet med rörelsedetektorerna och de andra åtgärderna. Sverige tycks, enligt Annika Jägerbrand via Naturskyddsföreningen Österåker, ligga efter i arbetet med ljusföroreningar och här kan Österåker, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, bli en bra förebild.

Naturskyddsföreningen Österåker påminner också om vikten av att säkerställa att ökad tillgänglighet inte oavsiktligt försvårar groddjurens migration (t.ex. genom höga trottoarer- och vägkanter).

En sakägare har upplevt en minskad biologisk mångfald orsakad av att naturområdet har blivit kortklippt och tuktad parkmark. Naturskyddsföreningen Österåker anser därför att genomförandeplanen ska innehålla riktlinjer om plantering av vilda insektsgynnande växter, försiktig hävd i rätt tid och försiktig röjning av buskarna för att förbättra förutsättningarna för mark- och busklevande fåglar och insekter ( däribland viktiga pollinatörer).

Enligt Österåkers översiktsplan (ÖP) ska hänsyn tas vid plantering ”till den biologiska mångfalden och ekologiska funktioner. Det innebär hänsyn till värdefulla biotoper och förekomster av skyddsvärda arter, med sikte på att långsiktigt utveckla förutsättningarna för en rik biologisk mångfald”. Planen för Slussholmen kan, enligt Naturskyddsföreningen Österåker, bidra till ÖP:s syfte om en bredare syn tas till biologisk mångfald.

#### *Kommentar*

*Det är positivt att Naturskyddsföreningen Österåker delar synen om att området runt Slussholmen ska tillgängliggöras och att förbättringar för vattenlevande organismer att vandra förbi Slussholmen förbättras.*

#### **Belysning**

*Detaljplanen reglerar inte belysningen i detalj utan det är en fråga som hanteras i genomförandet. Synpunkten noteras och lämnas till kommunens projektledare för genomförandet. Belysningen utformas för att skapa en trygg miljö på platsen utan att störa djurlivet mer än nödvändigt. Timer och ljustemperatur är två exempel på åtgärder som genomförs.*

#### **Groddjur, uttrar och andra däggdjur**

*De planerade åtgärderna vid Slussholmen regleras via vattendomen och ytterligare anpassningar för att minimera påverkan på djurlivet görs om möjligt vid genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen syftar främst till att förbättra migrationen för simsvaga arter förbi dämnet och förbättra vattenregleringen för att hålla ett jämnare vattenstånd i kanalen och därigenom minska översvämningar uppströms. Eftersom området är ett riksintresse för kulturmiljön är det av stor vikt att planerade åtgärder passar in i den känsliga miljön på bästa möjliga sätt. Vattendom och den processen har klargjort vilka åtgärder som är förenliga med kulturmiljön och den biologiska mångfalden. Byte av dämme och fiskvandningsleden samt renovering av slussportarna ger ett avtryck i området men är direkt nödvändigt för att klara konnektivitetsmålet enligt dom från EU-domstolen samt nödvändigt för att klara och förbättra för simsvaga arter i kanalen. Det finns inga planer på att anlägga höga trottoarer eller vägkanter i området. Synpunkten noteras och lämnas till kommunens projektledare för genomförandet.*

#### **Planteringar**

*Utifrån perspektivet att undvika erosion kommer mesta möjliga växtlighet längs strandkanten av Åkers kanal att bevaras. Vissa träd på Slussholmen är kommunen tvungna att ta ner för att möjliggöra för grundläggningen av fiskvandningsleden. Vilken typ av växtlighet som planteras och anläggs är en fråga för genomförandet och skötseln av området och ingenting som kan regleras i*

detaljplan. Synpunkten noteras och lämnas till projektledare för genomförandet och kommunens parkförvaltare.

### **Erosion och kontrollprogram**

Kommunen bedömer att risken för skred, ras och erosion inte ökar med de åtgärder som detaljplanen medger eftersom de inte nämnvärt ändrar flödesregimen i kanalen. Flödet genom slussen regleras av vattendomen som ligger till grund för de planerade åtgärderna vid Slussholmen. Det innebär att risken för skred, ras och erosion inte bedöms öka längs Åkers kanal efter renoveringen av slussportarna och bytet av dämnet och installationen av den nya fiskvandringvägen. Ett kontrollprogram har upprättats och godkänts av Länsstyrelsen inför arbetena vid Slussholmen.

### **Övergödning**

En större tillgänglighet för kommunen till området kring Åkers kanal och Smedbyån ökar kommunens möjligheter att långsiktigt jobba med ekosystemtjänster för att förbättra våra livsvillkor genom att förbättra för växter och djur.

Den nya slussanläggningen med automatiserat dämme och större avbördningskapacitet ger mindre risk för översvämningar uppströms slussen och därmed en minskad risk för näringsläckage.

Kommunen har kommit en bit på vägen när det gäller frågan om hur fosfor ska kunna reduceras. En åtgärdsutredning för hur god vattenkvalitet ska uppnås i biflödet Smedbyån har tagits fram. En av åtgärderna med en fosforreducerande kalkfilterbädd har installerats och tagits i drift år 2019. Anläggningens funktion kommer att utvärderas de närmaste åren. Planering för ytterligare åtgärder i Smedbyån pågår. Kommunen är också sedan många år tillbaka en del av Åkerströmmens vattenvårdssamverkan där flera kommuner och intressenter inom avrinningsområdet samarbetar kring åtgärder och informations spridning för att minska påverkan med målet att förbättra vattenkvaliteten i de gemensamma vattnen.

Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.

## **7. Storstockholms brandförsvär**

Ingen erinran.

## **8. Trafikförvaltningen**

Ingen erinran.

## **9. Polisen**

Polisen önskar att ett brottsförebyggande tänkande finns med i detta tidiga skede av planeringen.

Polisen önskar också att det i den slutgiltiga versionen av planbeskrivningen av området finns med ett stycke som upptar det brottsförebyggande och trygghetsrelaterade tänkandet. Kanske i form av rubriken "Bebyggelseinriktade hinder mot brott".

Att begå brott underlättas av:

- Enkel och direkt tillgänglighet till objektet
- Säkra och varierande flyktvägar
- Ostörd "arbetsmiljö" där man varken syns eller hörs
- Obefolkade – eller underbefolkade - platser

- Anonymitet och diffust ansvar för miljön
- Dåligt underhållen miljö

Inom kriminologin finns något som kallas beslutsteorin. Enkelt uttryckt tar denna upp fyra olika inriktningar på hur vi kan bekämpa brottslighet:

- Öka upptäcktsrisken
- Försvåra för genomförandet av brott
- Minska utbytet av brott
- Försvåra bortförklaringar

Informell kontroll utövas av alla människor i samhället. Människor känner sig tryggare med en naturlig informell kontroll än utan. Det känns bra att jag från min bostad kan se ut genom fönstret på det som händer utanför. Det känns också bra för dem som finns utanför att veta att de kan bli sedd av dem som är inne – om något skulle hända. Därför är det viktigt med informell kontroll.

Det är viktigt att området får överblickbarhet och rätt belysning. Den informella kontrollen stärks genom visuella samband och siktlinjer mellan rörelsestråk och byggnader och omvänt. Polisen önskar därför att det eftersträvas platser och stråk är väl överblickbara för att inte skapa lägen som är gynnsamma för rån och överfall. Undvik nischer, vrår, hörn eller vegetation intill gångvägar där det går att gömma sig.

Platser och stråk ska vara ändamålsenligt belysta, utan att blända, för att undvika känslan av utsatthet och otrygghet. Belysningen ska, enligt Polisen, vara utformad för att mötande personer ska känna igen varandra samt att människor kan urskiljas från den omgivande bebyggelsen. Belysning utomhus behöver inte vara stark och energikrävande. Polisen anser att även ytor vid sidan av rörelsestråk bör belysas för att gående ska kunna överblicka området de rör sig genom för att inte enbart själva bli belysta ”måltavlor”.

Människor är i högre grad, enligt Polisen, observanta på vad som sker och även beredda på att ingripa om de känner en personlig tillhörighet till och ansvar för det egna området. Vid planering av området är det därför en fördel, enligt Polisen, att försöka dela in området i privata, halvprivata eller offentliga rum genom portaler, häckar och dylikt. De boende bör få möjlighet att sätta sin personliga prägel på sin miljö och därmed signalera sin ”hemvist”. Känslan av att vara på privat mark kan, enligt Polisen, få en gärningsman att avstå från att begå brott.

Polisen i Lokalpolisområde Södra Roslagen ställer sig självklart till förfogande om kommunen önskar få ytterligare synpunkter vad gäller trygghet och brottsförebyggande åtgärder. Polismyndigheten önskar, i ett senare skede, även ha en brottsförebyggande dialog med utsedd byggherre.

#### *Kommentar*

*Detaljplanen reglerar enbart allmän platsmark. Exakt utformning vad gäller till exempel planteringar och belysning regleras inte i detalj utan är en fråga som hanteras i genomförandet. Synpunkterna noteras och lämnas till kommunens projektledare för genomförandet som kontaktar polisen vid behov av brottsförebyggande dialog under projektering och genomförandet.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## 10. Svenska Kanotförbundet

Svenska Kanotförbundet ser det som positivt att aktuellt område upprustas och att det möjliggörs ett säkrare och bättre rekreationsområde för människor och en ny fiskvandringssväg. Svenska Kanotförbundet läser med glädje om de planerade förbättringarna för kanotister i form av nya bryggor som underlättar vid sjösättning och upptagning av kanoter.

Svenska Kanotförbundet ser även en möjlighet för en utökning av kanotaktiviteter genom att göra fors och dämme paddlingsbar. Det blir möjligt om det i planeringen och utförandet beaktas:

- Höjd på den nya gångbron över slussområdet anpassad för att säkert kunna passera under bron, minst 1,2 meter vid lucka i högläge, för att öka säkerheten för paddlare, alternativt göra en höjning av bron över endast en av luckorna.
- Fallet vid dämnet planar ut successivt istället för att fall vertikalt.
- Placering av typ stenblock i och i anslutning till fallet: använda naturligt rundad sten som inte innebär skaderisk om några hamnar i vattnet, placera stenar för att de inte ska hamna precis i linje där forskanotister kommer att välja väg.

Svenska Kanotförbundet rekommenderar att kontakta med lokala representanter för kanotintresset, för att få råd och faktakunskap kring vilka mått som är lämpliga och hur det går att skapa en attraktiv paddlingsplats. En paddlingsbar fors skulle, enligt Svenska Kanotförbundet, kunna bli en magnet för forspaddlingsintresserade.

Åkersbergadämnet har, enligt Svenska Kanotförbundet, potential att bli en unik möjlighet i Stockholmsområdet för paddling i forsmiljö under våren. Flera kommuner i Sverige, bland annat Klippans kommun, har planer på att öka och skapa nya möjligheter för paddling i strömmande vatten i samband med restaureringsarbeten och skapande av fiskvandringssvägar. Det är Svenska Kanotförbundets förhoppning att även Österåkers kommun kan bli ett fint exempel på hur både fisk- och vattenlevande arters förutsättningar och friluftspaddlarnas tillvaro kan förbättras och säkras.

### *Kommentar*

*Det är glädjande att Svenska Kanotförbundet är positiva till de planerade förbättringarna för människor och djur i området kring Slussholmen.*

*Att höja gångbron över dämnet till den önskvärda höjden skulle göra ett stort avtryck i riksintressemiljön. Det skulle även försvåra för allmänheten att besöka Slussholmen speciellt för rullstolsburna invånare.*

*Den sprängstenen som finns kommer att tas bort för fiskvandringssvägen och ersättas med rundade stenar eftersom det underlättar för fisken som ska vandra i den nya fiskvandringssvägen.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## 11. E.ON Energidistribution AB

Ingen erinran.



## 12. Trafikverket

Ingen erinran.

## 13. Roslagsvatten

Ingen erinran.

## 14. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran.

## 15. Sakägare I [REDACTED]

### Synpunkter på granskning av detaljplan för Slussholmen, från [REDACTED]

De gamla detaljplanerna är 50-60 år gamla och genomförandetiden har gått ut, utan att kommunen gjort någon talan om inlösen av allmän platsmark/parkmark, som skulle ha gjorts för 35-40 år sedan.

Nu utökar kommunen detaljplaneområdet för att bara ta den allmänna platsmarken/parkmark från våra tomter, in i den nya detaljplanen för Slussholmen, den som bara skulle gälla för själva Slussholmen, enbart för att kunna göra en fastighetsreglering.

Österåkers kommun äger redan kanalen och dess stränder, och kan därmed säkra dess ekologiska värden, även klimatförändringarna, samt långsiktigt skydda området i framtidens ekosystemtjänster och förbättra våra livsvillkor, utan att göra markintrång på våra fastigheter.

Vår privata mark säkerställer inte att den befintliga stigen får en vackrare miljö dvs. en sträcka på ca 150 m utefter kanalen. Gångvägen som finns på den västra sidan är ca 3 km och på den östra sidan ca 1 km, där fattas det gångväg i början och slutet, det är de saknade sträckorna Åkersberga C – Hackstavägen och Åkerstorp – Slussvaktarbostaden som behövs, för att utveckla rekreativiteterna och få ihop stadsparken. Det finns redan nu mycket kommunal mark att tillgå utmed kanalen för att skapa en vacker miljö.

Inte heller gynnas djurlivet. Snoken finns hittills inom hela planområdet. Fladdermössen har minskat, beroende av alla ljusföroreningar och belysta träd där de har sin boplats. Hägern är skygg och den fanns innan kanalstigen gjordes och är därmed bortskrämd liksom Fasanen.

Ny gångväg över slussportar till befintlig gångväg på den västra sidan blir inte tillgänglighetsanpassad, hur hög ljudnivå räknas det med vid det nya dämnet jämfört med hur det är idag, eftersom det blir en utsiktsplats och soldäck där.

Smedbyån är inte med i visionsprogrammet för Stadsparken, endast att en bro går över den, så den intentionen stämmer inte.

Att marken närmast utfallsdiket tidigare var planerat för en gångstig till kanalen är känt, men att anslutningen till Centralvägen som ligger cirka 1,5 m högre och att platsen där består av en betongbro med tillhörande vägräcke, varför en anslutning till Centralvägen

knappast är möjlig, verkar inte vara känt. Dessutom finns det nu flera vägar till kanalstigen som är betydligt bättre, enligt trafiksynpunkt. Detta blir en återvänds väg, om man inte ska ta sej genom vågdiket upp på Centralvägen. Det finns gångväg längs med ån från kulverten mot Smedby, samt utefter ridvägen mot Sjökarby och kalkfilterbädden, vilket blir attraktivare än att gå ca 70 m fram och tillbaka.

Vilka är de ekologiskt unika och värdefulla miljöerna, förekomst av skyddsvärda biotoper?

Vilka övriga djur, växter finns vid ån? ESKO påverkas negativt av ökat besökande.

Kommunen påstår att möjligheten till bättre skötsel, tillsyn och underhåll av den ekologiskt känsliga Smedbyån ökar, samt bättre bevarande och skydd av unika och ekologiskt värdefulla miljöer inom detta område, samt att den är en viktig dagvattenavrinning för området uppströms ån, därför viktigt att ha underhåll och skötsel här på ca 75 m!! Detta är något som bör ske innan kulverten. Hur kan man tro att "mina" 75 m ska rädda hela ån som är 4970 m. Kalkfilterbädden finns, man hänvisar till att något planeras men vad, kanske är det att anlägga en fosfordamm i Röllingby parklandsakp, eller att öppna upp den befintliga kulverten.

Underhåll och skötsel av ån bör ske före kulverten. Det underhåll som gjordes på denna sträcka för 50 år sedan, var att såga ner nästan alla alar i och vid ån, utläggning av kross mm. Eftersom underhållet inte sker så ofta, behövs knappast någon extra mark för det...

Ett förslag är att kulvertera utfallsdiket, då vattnets hastighet ändå är för hög, beroende på den långa befintliga kulverten vid Smedby/Röllingby. På grund av de strömmande vattnen är det inga växter som kan växa här i ån, så därför kan man lika gärna fortsätta med kulverten även på denna sträcka, samt anlägga en gångväg ovanpå, då får man dessutom en större markyta utan att göra något markintrång, samt att träden kan stå kvar, och kommunen slipper underhåll/skötsel av ån på denna sträcka i framtiden.

Jag kan inte förstå hur min mark invid ån skulle tillföra något för vare sej kommunen eller allmänheten, men däremot störa det befintliga djurlivet. Björktrasten häckar, snok, koppaödlor, grodor finns här, samt ängen med bl. a. Gullvivor.

Detta påstår kommunen i allmänna handlingar: Den tidigare planlagda allmänna platsmark/parkmark med enskilt huvudmannaskap i kommunal ägo införlivas, mark som idag nyttjas enskilt av de berörda fastighetsägarna. Har vi inte äganderätt till våra privata tomter...

Med kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som står för drift och underhåll av marken, enl. dpl 218 är det kommunalt huvudmannaskap. Eftersom det inte gjorts begär vi ersättning för skötsel från 1971 samt för de träd på privat mark som olovandes fälldes 1/4 2014, utan att kontakta fastighetsägarna varken före eller efter fällning, samt kvarlämnande av riset i diket mot vårt halvdåliga staket i 1,5 månader.

Skötsel 50 år	250 000 kronor
Ersättning för intrång och trädfallning cirka 80 träd	100 000 kronor

Vi saknar detta:

Samrådsredogörelsen har vi inte fått ta del av.

Kommunen har ansvar för att det tas vederbörlig hänsyn till berörda enskilda intressen.

Huvudmannens ansvar är dels riktat mot de enskildas intressen som gränsar mot den allmänna platsen.

Enskilda ska kunna underhålla byggnad på den egna tomten. Skötselkrav.

En planskada ska beaktas vid den intresseprövning som görs när en detaljplan tas fram.

Hänsyn till hur ianspråktagen mark påverkar berörd fastighet. Insynseffekter.

De 3 byggnader på min tomt är från 1924 de fanns där före stadsplaner/detaljplaner.

”Lillstugan” ligger nu mycket nära gränsen från kanalstigen, där kan vi inte öppna dörren utan att vara ute på parkmarken.

Bod/garage ligger nu 4,5 meter från gränsen mot Smedbyån, där hamnar den nya gränsen precis bakom byggnaden, med stor risk för klotter på den 8 m långa väggen. Skötselkravet är att kunna underhålla sina byggnader på den egna tomten.

Bostadshuset och dess uteplats hamnar nu mycket nära ”parkmarken” med dess nyfikna människor.

Det mesta av mitt hallonland försvinner också, samt ängen med Gullvivor mm.

Min förlust av mark på 2 sidor av tomten bl. a. den attraktivaste delen mot kanalen försvinner, kommer att förlora minst 1 tomt vid en avstyckning och att tomten inte går att dela i de 4 fastigheter á 1000 kvm, som var villkor för bygglov ca. 1960.

Staketet vid kanalstigen som vi satte upp 2017, som nu ska rivas, vem sätter upp nytt. Kommer några åtgärder att göras för att tydliggöra gränsen mellan privat tomt och parkmarken? Vad händer med gångstigen och dess belysningsstolpar, ska allt göras om igen vilket slöseri med våra skattepengar.

Eftersom det redan finns en gångstig som går utmärkt att använda för rullstolsburna, och att marken vid stigen inte är otillgänglig eller svårskött, protesterar jag mot denna detaljplan.

Kommunen har redan all den mark som behövs för ombyggnad av Slussholmen, skötsel av kanal och Smedbyån utan att göra intrång på min fastighet.

Ta bort all inritad parkmark på fastigheten [REDACTED] samt flytta ut prickmarken mot fastighetsgränsen.

**På privatägd mark skall fastighetsägaren åtnjuta hemfrid, äganderätten måste värnas.**

Om kommunen tänker tvångsinlösa del av min privata tomtmark vill jag ha en redogörelse för vad den ska användas till.

Protesterar därmed mot den nya detaljplanen för Slussholmen.

### **Ytterligare synpunkter på granskning av detaljplan för Slussholmen**

**Från [REDACTED] och [REDACTED]**

Från 1952, 1956, 1969, 1984 och så nu igen 2019 och 2021 har vi protesterat mot den inritade parkmarken i Byggnadsplan, stadsplan och detaljplan.

Att arkitekt Winblad satt i Stockholm och ritade in denna parkmark utan hänsyn till befintliga byggnader från 1924. Den ”stulna” parkmarken har sedan hängt med i alla detaljplaner utan att kommunen behövt använda den till promenadväg utefter kanalen, som den var tänkt för.

Den bod/vedbod som står på den inritade parkmarken, får 1966 bygglov för tillbyggnad av vedbod till garage. Har kommunen inte behövt använda marken under ca 70 år, behövs den inte nu eller i framtiden.

Vandringshinder i Smedbyån enligt Sportfiskarna 2019, åtgärdas med grusning och de använder lastbil med kranarm, åtkomst från gångvägen, arbetstid 2 dagar.

Övriga planerade renoveringar är ovanför kulverten.

Regeringsformen kräver att det görs en fristående proportionalitetsavvägning mellan allmänna och enskilda intressen i varje enskilt fall som gäller tvångsvis marköverföring enligt FBL.

PBL 4 kap. 36 § En detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse – äganderätts och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

PBL 15 kap. 4 § En talan om inlösen av mark ska väckas inom 3 år efter detaljplanens genomförandetid. Om genomförandetiden förlängs eller förnyas förfaller kommunens talan om inlösen.

Uppdraget för detaljplan Slussholmen och del av Ekbacken (scen) togs av KS 2016 (gällde bara området vid slussön)

2016-04-08 Svarar Österåkers kommun till Länsstyrelsen, enligt Sakägare 1: Planområdet för ombyggnad av slussen och fisktrappa sträcker sig inte ned till området som berörs av bryggan och spången. Det vill säga att berörda fastigheter inte skulle vara med i detaljplanen.

2019-06-05 Plan AU. Beslut om samråd, men nu är detaljplaneområdet utökat.

Hur påverkar strandskyddet min tomt?

*Kommentar*

*Den mark som är föremål för inlösen har varit planlagd som allmän plats (Park) alltsedan 60- och 70-talet. Det är ingen ytterligare mark som är föremål för inlösen än mark som redan är planlagd som allmän plats (Park).*

*Enligt de gällande detaljplanerna **Byggnadsplan för Ekbackenområdet** (laga kraft 1962-10-30, plannummer 138) och **Stadsplan för Åkersberga, delplan 3** (laga kraft 1971-03-18, plannummer 218) är den aktuella marken planlagd som allmän plats, park eller plantering. Aktuell planförslag är således ingen förändring mot nu gällande markanvändning, då det aktuella planförslaget innebär att markanvändningen fortsatt ska vara allmän plats, park.*

*För den äldre av detaljplanerna (nr 138) är den allmänna platsen planerad med enskilt huvudmannaskap medan huvudmannaskapet i den andra detaljplanen (nr 218), är kommunalt. Skillnaden mellan kommunalt och enskilt huvudmannaskap är att kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats när huvudmannaskapet är kommunalt, medan det vid enskilt huvudmannaskap är privata fastighetsägare som ansvarar för och bekostar underhåll och drift. Området är dock avsett för allmänheten och bör inte inhägnas. Vanligen ingår allmän plats med enskilt huvudmannaskap i en gemensambetsanläggning vilket inte är fallet här.*

*Intentionerna har i de nu gällande detaljplanerna varit och är fortsatt i det aktuella planförslaget att marken ska vara allmänt tillgänglig för att skapa en allemansrättslig tillgång till området närmast Åkers kanal och Smedbyån, dels för att allmänheten ska kunna nyttja området dels för att det ska vara möjligt att underhålla och sköta om området på ett enhetligt och effektivt sätt. De nu gällande detaljplanerna vittnar om att kommunen ända sedan början av 1960-talet, har haft som intention att området närmast Åkers kanal och Smedbyån ska vara allmän plats och allmänt tillgängligt. Detta är en målsättning som även tydligt återfinns i intentionerna för Stadspark Åkers kanal och som möjliggörs genom planläggningen där kommunen föreslås ta över huvudmannaskapet över den allmänna platsmarken.*

*Förutom intentionerna från tidigare planläggning finns ytterligare fördelar med att kommunen löser in den allmänna platsmarken och övertar huvudmannaskapet:*

- *Det skapar bättre förutsättningar att genomföra inriktningen och intentionerna för Stadspark Åkers kanal. Där kommunen bland annat vill utveckla rekreativsmöjligheterna och skapa ett tillgängligt stråk längs båda sidorna om Åkers kanal.*
- *Det underlättar för skötseln av området i stort med större framkomlighet.*
- *Kommunen får utökade möjligheter att säkerställa en attraktiv och tilltalande miljö inom Stadsparken, där området ner mot Åkers kanal är en unik miljö att värna.*
- *Tillgängligheten för skötsel, tillsyn och underhåll av den ekologiskt känsliga Smedbyån ökar.*
- *Möjligheten till bättre skötsel av Smedbyån möjliggör bättre bevarande och skydd av unika och ekologiskt värdefulla miljöer inom detta område. Smedbyån utgör ett område för fiskvandring av bland annat ädelfisk och asp.*
- *Smedbyån är viktig för dagvattenavrinning för områden uppströms i ån och detta belyser återigen vikten av att möjliggöra att området tillgängliggörs för underhåll och skötsel.*
- *Stränderna längs Åkers kanal berörs av ett skydd för ekologiskt känsliga områden (ESKO). En god tillgänglighet och att kommunen har rådighet över området förbättrar möjligheterna att säkra dessa ekologiskt känsliga värden.*

- Området längs Åkers kanal utgör ett riksintresse för kulturmiljövården där kanalen utgör en kommunikationsmiljö med kopplingar tillbaka till Långhundraleden. Att kommunen har rådighet över området närmast Åkers kanal ökar möjligheten att värna och skydda de värden som är bärande för riksintresset.
- Med överhängande risker för att klimatförändringarna kommer att påverka området närmast Åkers kanal med ökande havsnivåer och erosion, är det en tydlig fördel om kommunen har tillgång till området för att kunna långsiktigt skydda området även i framtiden.
- En större tillgänglighet för kommunen till området kring Åkers kanal och Smedbyån ökar kommunens möjligheter att långsiktigt jobba med ekosystemtjänster för att förbättra våra livsvillkor.
- Ett väl underhållet och tillgängligt område längs med Åkers kanal för allmänheten ökar den upplevda tryggheten i området.

Gällande den ekonomiska ersättningen vid fastighetsreglering regleras den enligt fastighetsbildningslagen.

De nu gällande detaljplanerna är från 1960- och 1970-talet och genomförandetiden har passerat. Detaljplaner som vunnit laga kraft är gällande till dess att de upphävs eller ersätts av ny detaljplan vilket kommunen genom föreslagen detaljplan för Slussholmen vill göra.

Det är samma förslag på planområdesgräns under granskningen som det var under samrådet av detaljplanen för Slussholmen. De gällande detaljplanerna för området med allmän platsmark på privata fastigheter med enskilt huvudmannaskap är, utifrån dagens syn på skötsel av allmän platsmark, olämpligt. Det kan ses av att den delen av området med gällande detaljplan från 1960-talet har enskilt huvudmannaskap medan den senare gällande detaljplanen från 1970-talet har planlagts med kommunalt huvudmannaskap. För att fullfölja de intentioner som fanns då och som fortfarande finns, är det rimligt att kommunen bibehåller redan planlagd allmän platsmark vid planläggningen och övertar ansvaret för området och därigenom genomför intentionen i planläggningen.

För att säkerställa intentionerna för utvecklingen av Stadspark Åkers kanal jobbar kommunen parallellt på många platser längs kanalen. Bland annat försöker kommunen i samband med annan planläggning möjliggöra områden för rekreation och vistelse längs de delar av kanalen som i dagsläget saknas. Det gör att kommunen kan utveckla och förbättra de områden där det finns en strövstig längs kanalen, vilket är fallet med området runt Slussholmen.

Den nya gångvägen över slussportarna, främst anslutningen upp till den befintliga gång- och cykelvägen på den västra sidan av kanalen, kan inte bli helt tillgänglighetsanpassad av hänsyn till den känsliga kulturmiljön. Rampen som möjliggörs genomförs så flack som möjligt, liksom passagen över slussportarna som görs så bred som möjligt.

Beträffande ljudnivån kring Slussholmen förväntas ljudet från forsande vatten vid dämnet vara det dominerande ljudet från området.

Smedbyån är viktig ur ett ekologiskt perspektiv och möjligheten att sköta om vattendraget för att undvika igenväxning är därför särskilt viktigt. Vattendraget är viktigt för bland annat vandrande fiskarter. Det finns inga planer på att anlägga gångväg längs Smedbyån, då området är alltför smalt och djurlivet alltför känsligt.

Området längs Smedbyån som ingår i denna detaljplan behövs av just alla de anledningar som Sakägare 1 nämner. Kommunen bedömer inte att just de 75 meter av allmän platsmark som nu ligger på

*Sakägare 1 fastighet räddar hela ån, men utan skötsel av de sista 75 metrarna av Smedbyån ökar risken markant att den växer igen, vilket kan bidra med negativa konsekvenser för djurlivet och uppströms översvämningar. De åtgärder som gjorts uppströms planområdet och som fortfarande behöver vidtas omfattas inte av denna planläggning.*

*Kommunen bedömer inte förslaget om att kulvertera Smedbyån som rimlig, då området är känsligt ur ett ekologiskt perspektiv. Det går upp lekande ädelfisk i Smedbyån, varför det är viktigt att förhindra att vattendraget växer igen.*

*Skrivelsen angående "enskilt huvudmannaskap i kommunal ägo" i granskningshandlingen är en felformulering, som kommer att rättas till i antagandehandlingen.*

*Planförslaget innebär inte att fastighetsägarna inte har rätt till sina privata fastigheter. Dock utgör delar av fastigheterna redan idag allmän plats, vilket enligt PBL beskrivs som "en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov". Syftet med planläggningen är här att den allmänna platsmarken som idag finns i de gällande detaljplanerna med enskilt och kommunalt huvudmannaskap och enskilt ägande, ska ändras till allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och kommunalt ägo. Detta så att intentionerna med den redan planlagda allmänna platsmarken kan fullföljas.*

*Samrådsredogörelsen finns tillgänglig att få ta del av via kommunen. Den blir tillgänglig efter att det fattats ett politiskt beslut om nästa steg i planprocessen, det vill säga granskning. Samrådsredogörelsen ingår då som ett underlag till granskningsbeslutet.*

*Behov av framtida skötsel och åtgärder i Smedbyån behandlas inte i denna detaljplan utan denna detaljplaneprocess syftar till att säkra kommunens rådighet över marken i närheten av Smedbyån inom detaljplaneområdet.*

*Enligt kommunens bedömning har skälig hänsyn visats den befintliga bebyggelsen och äganderätten eftersom föreslagen detaljplan endast fastslår de avsikter som finns i gällande detaljplan. Kommunen kommer i största möjliga mån ta hänsyn till de privata fastighetsägarnas behov av skyddszon mot tomterna.*

*Eftersom kommunen gör en helt ny detaljplan som kommer att genomföras, gällande markinlösen, inom utsatt genomförandetid har synpunkten gällande genomförandetid i nu gällande detaljplaner ingen betydelse för genomförandet av detta detaljplaneförslag.*

*Vad gäller plangränsens exakta läge är detaljplaners exakta utbredningsområden inte fastslagna vid det tillfällen som Samhällsbyggnadsförvaltningen får ett uppdrag att upprätta förslag på nya detaljplaner av Kommunstyrelsen. Under arbetes gång kan ny information tillkomma som påverkar val av plangräns, och den kan både utökas och minska. Den definitiva avgränsningen beslutas av Kommunfullmäktige vid antagandet av detaljplanen, även om det ofta inte sker några större förändringar av avgränsningen av planområdet efter samrådet. Detaljplanen för Slussbolmen har haft samma avgränsning både vid samråd och granskning, och vid båda dessa tillfällen har genom politiskt beslut Samhällsbyggnadsförvaltningen getts uppdrag att ställa ut planförslaget för samråd och granskning.*

*Strandskyddet återinträder automatiskt när en ny detaljplan antas för områden som ligger närmare än 100 meter från ett vattendrag. I detta fall innebär det att hela detaljplanen omfattas av strandskydd. För den övriga delen av [REDACTED] gäller de planförhållanden som råder i den gällande detaljplanen.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planhandlingarna.*

## 16. Sakägare 2 [REDACTED]

### **Överklagande av den föreslagna detaljplanen för Slussholmen Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län, berörd fastighet [REDACTED]**

Vi hävdar att detaljplanen som kommunen lutar sig mot, inte kan vara giltig efter 58 år! Enligt kommunen är anledningen till övertagandet att underlätta skötseln av parkmarken, som enligt kommunen tydligen är svårskött och svårtillgänglig. Detta framgår av samlingsfilen över Slussholmen sidan 56. Kommunens enda argument för inlösen skulle vara att underlätta skötseln av parkmark. Att inlösen av marken tillhörande [REDACTED] skulle vara ett angeläget intresse för allmänheten stämmer inte heller enligt vår mening.

Kommunens intention är alltså att lösa in mark från Ekbacken för att det är svårt att underhålla mark som kommunen redan tidigare inlöst!

### **Följande lagstöd anser vi tillämpligt – och stöder vårt överklagande av detaljplanen:**

I 15 kap. 4 § plan- och bygglag (2010:900)(PBL) framgår att;

*”en talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 15 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.”*

*”Om det vid prövning av målet om inlösen pågår ett ärende om en förlängning eller förnyelse av genomförandetiden, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess ärendet om genomförandetiden är slutgiltigt avgjort.”*

*”Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan om inlösen.”*

I 4 kap. 21 § framgår det att;

*”I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte heller längre än femton år.”*

Detaljplanen är således inte längre relevant/gällande och marken som tidigare inlösts skall därför återföras att tillhöra [REDACTED]

I Regeringsformen 2 kap. 15§ framgår följande som är relevant för denna överklagan;

*”vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark*



*eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Den som genom expropriation eller något sådant förfogande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten.”*

Vi anser inte att kommunen påvisat att det finns ett ”angeläget allmänt intresse” för marken. Kommunen har redan ett gångstråk längs kanalens bägge sidor som väl tillgodoser allmänhetens behov. I enlighet med våra grundlagsskyddade fri och rättigheter skall marken fortfarande tillhöra [REDACTED]

När det gäller värdesättningen på marken tillhörande [REDACTED] anser vi att även denna kränker våra grundlagsskyddade fri och rättigheter. Skulle frågan gå så långt som till tvångsinlösen kommer vi använda vår rätt att kräva full ersättning för vår förlust.

Österåkers kommun har tidigare erbjudit mark som ersättning, då gällde det den mark som idag har blivit gångväg längs med fastigheten [REDACTED], se Figur 1. Den markens värde är långt över det Österåkers kommun erbjuder idag. Vill kommunen verkligen göra troligt att markvärdet inom kommunen sjunker? Vidare så vill Österåkers kommun köpa ut marken som parkmark till ett lägre marknadsvärde än kvartersmark. Dock så har ingen ersättning erhållits för förändringen av marken från kvartersmark till parkmark, därav så skall eventuell ersättning baseras på värdet för kvartersmark i enskilt ägnade.

I samtal med kommunstyrelsen ordförande meddelas att ”vi får inte gynna enskilda” men för oss tomtägare som är drabbade så blir vi inte gynnade av detta utan tvärtom. Marken ska vid ett eventuellt övertagande värderas i enlighet med vad marken var innan det blev parkmark plus 25 % utöver markpriset enligt praxis.

Byggnadsnämnden  
ÅKERSBERGA

Yttrande över inkomna anmärkningskrivelser över  
förslag till byggnadsplan för Ekbackenområdet

Ender utställningstiden har 6 anmärkningskrivelser inkommit (numrerade 1-6).  
Av dessa skrivelser har nr 5 och 6 allmänt intresse.

Betr. de olika skrivelserna får jag anförda

1. Fru [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED], klagar på förslaget friområde efter Åkers kanal. I detta fall anser jag att planförslaget skall bibehållas oförändrat då ett promenadstråk efter kanalen är av stort värde. Ett smalt grönområde tillhörande kommunen, nordväst om fastigheten, bör kunna tilläggas fru Nermans fastighet, varigenom hon erhåller viss fri- penetration. Särskild uppgörelse får givetvis träffas med fastighetsägaren, den dag ett sådant byte kan bli aktuellt.

Figur 1. Yttrande över inkomna anmärkningskrivelser över förslag till byggnadsplan för Ekbackenområdet (feb 1961)

Österåkers kommun har gjort gällande att detaljplanen inte ändrats och därför fortfarande skulle vara giltig! Vi påstår att marken aldrig använts som parkmark, detta

gäller även efter 1961. Följaktligen kan detaljplanen inte anses vara genomförd och därför skall den inte heller vara giltig.

Hur ny inlöst mark [REDACTED] skulle underlätta för framtida skötsel av Åkers kanal framgår inte av kommunens material. Allmänheten har redan idag gott om fria ytor vid Åkers kanal, det allmännas intresse är enligt oss redan väl tillgodosett.

Österåkers kommun har i flera omgångar tagit mark från [REDACTED]. Varje gång har eroderingen från kanalen angivits som anledning. Österåkers kommun måste börja ta bättre ansvar för den mark de redan idag lagligt förvärvat. Kommunen kan inte förvänta sig att de enskilda markägarna gång på gång skall tvingas ge bort sin mark. För att få en uppskattning av hur marken såg ut innan kommunen började ta mark i omgångar se Figur 2.

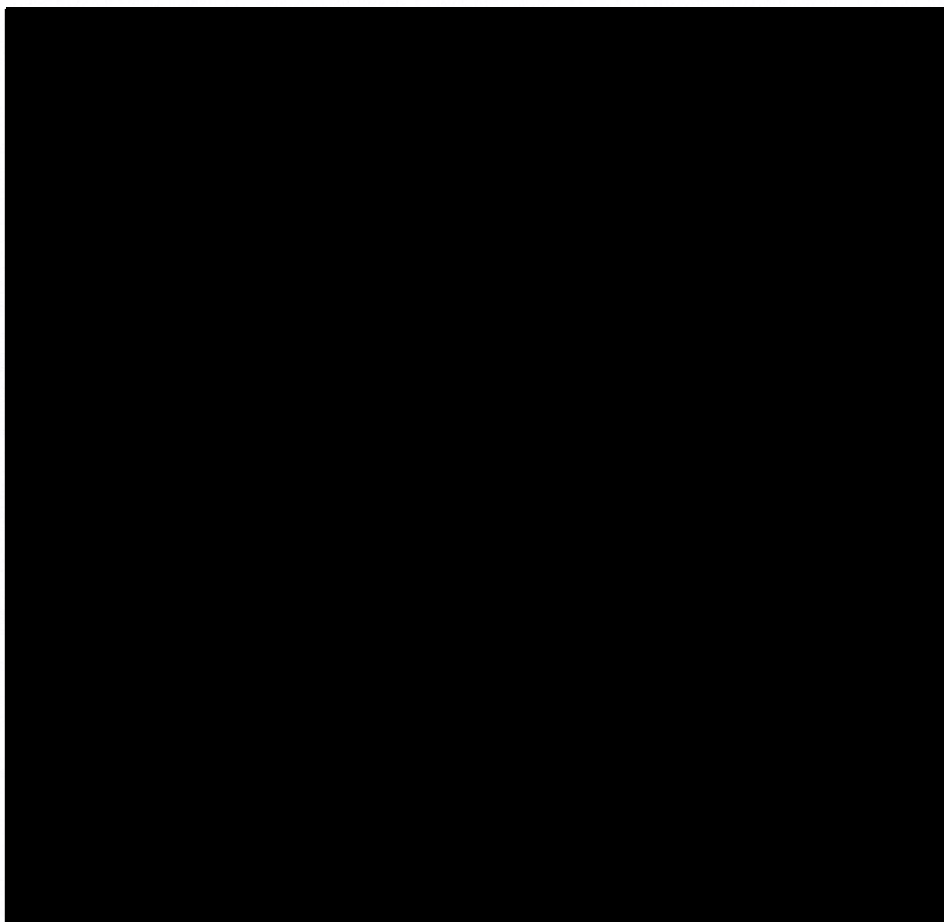
Som vi faktiskt varit överens om, har den här frågan varit uppe på bordet i mer än 60 år.

**För att utveckla kommunen idag, behövs inte marken från [REDACTED]**

Vid samtal med Kommunstyrelsens ordförande den 17 mars 2021 yttrande sig Kommunstyrelsens ordförande i följande ordalag om användningen av marken från [REDACTED].

*”Det är inget vi behöver för dom närmaste 10-15 åren.”*

Vi kan alltså konstatera att det, enligt Kommunstyrelsens ordförande, inte finns någon planerad användning av marken. Ytterligare ett belägg för att det inte kan anses finnas ”något angeläget allmänt intresse av marken.



*Figur 2. Visar fastigheten som ägs av Sakägare 2 vid okänd tidpunkt.*

### **Sammanfattning**

Vi motsätter oss Österåkers kommuns förslag till expropriation av fastigheten [REDACTED] [REDACTED] att detaljplanen inte är giltig samt att det inte finns något angeläget allmänt intresse av marken. Vi anser att den ersättning som erbjuds är ett lån inte bara mot oss utan även mot våra avlidna släktingar som försökt behålla släktgodset i samma skick sen 1900-talets början.

Då detta är ett återkommande fenomen att Österåkers kommun önskar att tvångsinlösa mark från [REDACTED] ställer vi oss frågande till när ska detta ta slut? Kommer det finnas en släktgård för våra barnbarn?

**Vi avser att överklaga samtliga beslut/förslag om expropriation!**

### **YRKANDE:**

Vi kräver att Österåkers kommun drar tillbaka sitt krav på inlösen av mark tillhörande [REDACTED] samt att man ändrar den markerade parkmarken ändras till enskild mark, kvartersmark tillhörande [REDACTED]

*Kommentar*

*Sakägare 2 har till del samma eller liknande synpunkter som Sakägare 1 gällande motsättande att kommunen föreslår att allmän plats på privat mark med enskilt eller kommunalt huvudmannaskap inlöses av kommunen. Svar på detta kan läsas under kommunens kommentarer under rubriken Sakägare 1 [REDACTED]*

*De nu gällande detaljplanerna är från 1960-och 1970-talet och genomförandetiden har därför passerat. Detaljplaner som vunnit laga kraft är enligt plan- och bygglagen gällande till dess att de upphävs eller ersätts av ny detaljplan, vilket kommunen genom föreslagen detaljplan för Slussholmen vill göra.*

*Den mark som kommunen vill lösa in genom att genomföra den nya detaljplanen för Slussholmen är inte tidigare inlöst utan endast planlagd som parkmark, vilket är anledningen till att marken inkluderas i den nya detaljplanen för Slussholmen. Genom detta kan de tidigare intentionerna i planläggningen genomföras och möjligheten att sköta om det ekologiskt känsliga området runt Slussholmen öka samt att detaljplanen kan genomföras genom att marken löses in, i enlighet med gällande lagstiftning.*

*Den nu gällande detaljplanens mark är planlagd som parkmark med enskilt huvudmannaskap, som Sakägare 2 äger. För att kommunen ska fullfölja de intentionerna som fanns i tidigare planläggning och att det ska vara möjligt att värna det ekologiskt känsliga området samt att kommunen genomför detaljplanen när den vunnit laga kraft och därmed löser in marken. Sakägare 2 får då betalt helt enligt det principer för ersättning som framkommer av gällande lagstiftning.*

*Enligt plan- och bygglagen ska kommunen ange en genomförandetid för detaljplanen. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen. När genomförandetiden har passerat fortsätter detaljplanen att gälla. Detta innebär att det exempelvis fortsatt är tillåtet att bebygga området enligt de förutsättningarna som anges i detaljplanen.*

*I frågan om angeläget allmänt intresse skiljer sig kommunens syn från Sakägare 2. När det kommer till ersättning avser kommunen att betala den ersättning som bestäms utifrån aktuell lagstiftning.*

*Angående ersättning för marken vid inlösen, utan stöd av en överenskommelse, regleras bestämning av ersättning av fastighetsbildningslagen och inte av kommunen. Vid en lantmäteriförrättning kommer Lantmäteriet eller den de förordnar att redogöra för principerna för ersättning. Kommunen betalar varken mer eller mindre för marken än vad lagen föreskriver. Sakägare 2 äger rätten att kräva ersättning enligt gällande lagstiftning.*

*Den skrivelse som Sakägare 2 hänvisar till i Figur 2 är ett svar på inkomna yttranden under planläggningen som genomfördes på 60-talet och som resulterade i nu gällande detaljplan och enligt kommunens tolkning inget löfte om ersättningsmark. Detta bedömer kommunen snarare vara ett förslag för hur det kunde ha lösts på 1960-talet, vilket inte gjordes och således saknar betydelse i dagsläget. Kommunen gör nu en ny detaljplan med samma förutsättningar för parkmarken med den skällnaden att marken planläggs med kommunalt huvudmannaskap.*

*Beträffande ersättningen finns det ett skydd i lagstiftningen för att enskilda fastighetsägare inte ska förlora på att kommunen planlägger parkmark och sedan löser in den till en lägre kostnad än aktuell värde. I detta fall är marken i den gällande planen (nr 138) planlagd som parkmark. För att fastighetsägare i det fallet inte ska lida för stor ekonomisk förlust tittar värderaren tillbaka på hur marken varit planlagd innan den blev planlagd som parkmark.*

*Kommunen får inte gynna enskilda. För att Sakägare 2 inte ska missgynnas löser kommunen in marken i enlighet med nu gällande lagstiftning. Kommunen föreslår i den nya detaljplanen för Slussholmen att tidigare planlagd parkmark även i denna detaljplan planläggs som parkmark och att detaljplanen genomförs, varvid Sakägare 2 får de delar av fastigheten som idag är planlagda som parkmark inlösta. Ersättning utgår, som tidigare redogjorts, enligt de utrymmen som nu gällande lagstiftning medger.*

*Angående sakägarens krav att kommunen ska dra tillbaka detaljplaneförslaget och ändra den idag planlagda parkmarken till kvartersmark, skulle även detta kräva en ny detaljplan. Kommunens bedömning är att en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen gjorts och att denna allmänna plats behövs för att långsiktigt tillgodose flera angelägna allmänna intressen, vilket sker genom det aktuella planförslaget, varvid inga ändringar av planförslaget föreslås.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planförslaget.*

## 17. Sakägare 3 [REDACTED]

### Synpunkter på förslag till detaljplan för Slussholmen

#### Inledning

Våra synpunkter avser den del i förslaget som berör mark inom fastigheten [REDACTED]

Vi motsätter oss att Österåkers kommun vill inskränka i vår mark via den föreslagna detaljplanen för Slussholmen. Vi anser enligt nedan att ingreppet inte är lagenligt avseende inskränkning och ersättning. Kommunen hade en annan uppfattning vid möte 6 mars 2021, men vi vill ha en utomstående bedömning. I övrigt förstår vi inte varför kommunen vill lägga skattepengar på något man kan ha tillgång till gratis. Det motiv som hänvisas till är att komma åt att sköta Smedbyån – omkring 7 meter i vårt fall. Vi lämnar med glädje tillträde för sådant arbete längs hela vår tomtgräns, ca 50 meter.

#### Regeringsformen – vårt skyddande grundlag

Regeringsformen, 2 kap., 15 §, första och andra stycket säger ”Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Den som genom expropriation eller något annat sådant förfarande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten (vår kursivering). Ersättning ska också vara tillförsäkrad den för vilken det allmänna inskränker användning av mark eller byggnad på sådant sätt att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller att skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen ska bestämmas enligt grunder som anges i lag.”

Vi anser inte att förändringen av huvudmannskap för den aktualiserade arealen är ett angeläget intresse för invånaren i kommunen, vilket gör att detaljplanen bryter mot våra grundlagsskyddade rättigheter.

Då detaljplanen upprättades såg Österåker och Åkersberga annorlunda ut mot idag och fungerade annorlunda. Det finns därmed ingen anledning att fullfölja dessa 59 år gamla planer. De är ytterligt märkligt att man inte i samband med informationen till oss vid med bygget av gångstigen ens nämnt detta önskemål, utan satte upp repstaket vid vår nuvarande gräns. Därmed har kommunen själv förhindrat allmänheten från att beträda den påstådda parkmarken.

### **Plan- och bygglagen**

Detaljplanen 138 som kommunen bygger övertagandet på är från 1962.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap., 21 § anger ”I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.”

I PBL, 15 kap., 4 § sägs att ”En talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 15 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.”

Kommunen bryter även mot denna lag. Detaljplanen är sedan 44 år (59 – 15) inte giltig. Kommunens talan om inlösen är enligt annan text i denna lag förfallen.

### **Övrigt**

Kommunen hänvisar till att nuvarande förändring bara avser det som redan gäller men inte tidigare verkställt. Men det har inte alltid varit så. Hur var det före 1962 då detaljplanerna upprättades? Då var alltså aktuell areal privat del av fastigheten. Vi kräver redovisning av vad som skedde då. Vi vill se dokumentation över om dåvarande fastighetsägare frivilligt avstod marken och till vilken ersättning. Det borde ha varit full marknadsersättning och inte enligt vad som kommunens uppdragstagare nu bedömer skäligt för parkmark. Den nu angivna ersättningen är kanske endast en tiondel av ordinarie värde för tomtmark. Vi ser fram emot ny bedömning enligt löfte vid möte den 6 mars 2021.

### **Våra tidigare kontakter**

Vi sökte information om tomtgränser och ägandeförhållanden i samband med att vi förvärvade [REDACTED] och blev hänvisade till kommunens representant. Telefonsamtal skedde två gånger under samma vecka i september 2007, den 25e och 27e. Hen informerade oss att tomten inte går ändå ner till vattnet, utan ”ett par till fem meter från strandkanten, beroende på linjens ojämnheter” (vi förde noteringar i samband med samtalen\*). Då var en anläggning av en stig norr om Ekbacken under arbete. På frågan om det var aktuellt med motsvarande nedanför oss sade hen att anledningen till den anläggningen var att den naturligt förbinder passage Ekbacken – gångbro. Det fanns då inga planer på att göra något nära oss ”så ni kan vara lugna för det, men så att ni vet så har ni rätt i att er äganderätt slutar några meter innan strandkanten.” Detta samtal skedde strax efter att vårt kontrakt skrev. Vi vidarebefordrade informationen till säljaren. Mäklaren kontrollerade och vi blev kompenserade därefter. Det visar att denna markdel har ett värde. Vi har bevisligen skött vår undersökningsplikt och inte blivit informerad om de förhållanden som aktuellt förslag tar upp.

Efter gångstigens färdigställande hade vi en ny kontakt med kommunens representant för att efterhöra var gränsen till vår tomt går längs Smedbyån. Orsaken var att fastställa rätten till ett antal träd som orsakar skada för oss genom rotutbredning. Vi fick mailsvar av hen och en annan tjänsteperson att träden var våra med hänvisning till bifogad karta där men markerat ut våra gränser, som de angav vara de som gäller INKLUSIVE den nu aktuella arealen.

#### **Slutgiltig synpunkt**

Vi har köpt vår fastighet utan vetskap om parkmarken. Vi har inte blivit upplysta trots flera kontakter med förfrågningar hos kommunen då vi uppfyllde vår undersökningsplikt. Bevisligen har vi handlat i god tro och betalat därefter. Vi accepterar inte att bli skadelidande på kommunens bekostnad. Den ersättning kommunen erbjuder står långt ifrån verkligt värde, där det är att observera att värdet närmare kanalen är betydligt högre än tomtens motsatta del. Detta innebär en stor förlust för oss vid framtida försäljning.

Vi kräver att samtliga politiker som ska fatta beslut i ärendet, dvs. kommunfullmäktige, får ta del av våra synpunkter i sin helhet, inte som tidigare i utdragsform enligt tjänstmannabedömning.

\*) Vi fick av naturliga skäl ingen skriftlig bekräftelse: Ingen visste exakt var gränserna gick. Det fastställdes senare av Lantmäteriet inför anläggningen av gångstigen. Vid dessa uppmätningar och angivelser framkom intet om parkmark!

#### *Kommentar*

*Sakägare 3 har till del samma eller liknande synpunkter som Sakägare 1. Svar på detta kan läsas under kommunens kommentarer under rubriken Sakägare 1 [REDACTED]*

*Kommunen ser det som positivt att Sakägare 3 erbjuder tillträde till fastigheten för att sköta om den ekologiskt känsliga Smedbyån men kommunen bedömer inte detta som en långsiktig lösning, bland annat på grund av att det finns överhängande risk att kommunen återigen står utan möjlighet att sköta om den känsliga platsen vid en eventuell försäljning av fastigheten.*

*Det är olyckligt att sakägaren upplever att kommunen inte givit rätt information vid byggnationen av gångstigen. Informationen finns tillgänglig på kommunens hemsida, där gällande detaljplaner för området finns att tillgå. Om det upplevs svåråtkomligt finns också möjlighet att begära ut gällande detaljplan från kommunen.*

*Den mark som nu är under diskussion är samma mark som planlades som parkmark 1962. Det har således inte utgått någon ersättning för den marken eftersom någon fastighetsreglering aldrig har genomförts. Den möjlighet som kommunen har att betala vid inlösen av mark regleras i lagstiftning och enligt praxis hur värderingen ska utföras.*

*Information att sakägarens fastighet slutar ett par meter från vattnet är korrekt, dock är del av fastigheten sedan 1962 planlagd som allmän plats, parkmark, vilket verkar ha missats i den tidiga kommunikationen mellan kommunen och fastighetsägaren.*

*Vad gäller de träd som omnämns i yttrandet kan kommunen enbart utgå från att informationen är korrekt. Träden stod säkerligen på sakägarens fastighet enligt de anvisningar kommunens*

representanter meddelade. Dock kvarstår faktum att del av fastigheten redan då var planlagd som allmän platsmark, park.

I kommunens planförslag för Slussholmen planläggs den aktuella marken även fortsatt som allmän platsmark, park, med enda skillnaden kommunalt huvudmannaskap, då kommunen gör bedömningen att det är den mest lämpliga och långsiktiga markanvändningen.

Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planförslaget.

## 18. Sakägare 4 [REDACTED]

### Synpunkter på förslag till detaljplan för Slussholmen

#### Inledning

Följande punkter avser den del i förslaget som berör mark tillhörande fastigheten [REDACTED]

Fastigheten berörs inte av utvecklingen av Slussholmen eller tillgängligheten kring Smedbyån, då den varken gränsar till Slussholmen eller Smedbyån.

Vi motsätter oss Österåkers kommuns inskränkning på vår mark via den föreslagna detaljplanen för Slussholmen. I enlighet med Regeringsformen anser vi att planen som aktualiserats inte är lagenlig, vara sig avseende inskränkningen eller uttalad ersättning för förlusten. Vi framhåller även att Österåkers kommuns inlösen har förfallit i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL).

#### Regeringsformen – vår skyddande grundlag

Regeringsformen, 2 kap., 15 §, första och andra stycket säger ”Vars och ens egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Den som genom expropriation eller något annat sådant förfarande tvingas avstå sin egendom ska vara tillförsäkrad full ersättning för förlusten (vår kursivering). Ersättning ska också vara tillförsäkrad den för vilken det allmänna inskränker användning av mark eller byggnad på sådant sätt att pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller att skada uppkommer som är betydande i förhållande till värdet på denna del av fastigheten. Ersättningen ska bestämmas enligt grunder som anges i lag.”

Vi anser inte att omvandlingen av vår tomt till parkmark är ett angeläget intresse för invånarna i Österåkers kommun, vilket innebär att presenterad detaljplan bryter mot grundlagsskyddade rättigheter.

Österåkers kommun har, till vår kännedom, motiverat uppköpet med att den är nödvändig för att komma åt att sköta Åkers kanal och Smedbyån. Den motivationen finner ingen grund och vi underkänner den fullständigt. Genom kanalstigen finns det mer än tillräckligt utrymme att uppfylla uttalat behov. Föreslagen expropriering från vår fastighet höjer inte upplevelsen av kanalen.



När detaljplanen upprättades såg Österåkers kommun och Åkersberga annorlunda ut mot idag. Det finns inget lagligt stöd att fullfölja dessa 59 år gamla planer. Då var det åkermark på andra sidan kanalen och därför kanske önskvärt för Österåkers kommun att nyttja mer yta nära vattendragen. Det är ytterst märkligt att Österåkers kommun inte informerade om nu aviserade planer av inlösen av mark i samband med anläggningen av gångstigen. Som Österåkers kommun själva beskriver det i detaljplanen för Slussholmen, detta område som ett investeringsprojekt där mark som är i privat ägo ska övergå i kommunalt ägo.

### **Plan- och bygglagen, PBL**

Detaljplanen 138 som kommunen bygger övertagandet på är från 1962.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap., 21 § anger ”I detaljplanen ska kommunen ange en genomförandetid. Tiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen, men tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.”

I PBL, 15 kap., 4 § sägs att ”En talan om inlösen av mark eller utrymme enligt 6 kap. 15 § ska väckas inom tre år efter utgången av detaljplanens genomförandetid.”

Om det vid prövningen av målet om inlösen pågår ett ärende om en förlängning eller förnyelse av genomförandetiden, ska målet om inlösen förklaras vilande till dess ärendet om genomförandetiden är slutgiltigt avgjort.

Om genomförandetiden förlängs eller förnyas, förfaller kommunens talan om inlösen.”

I enlighet med lagtext ovan konstaterar vi att det är fullt klarlagt att Österåkers kommun bryter även mot denna lag. En 59 år gammal detaljplan är varken aktuell eller giltig. Österåkers kommun har aldrig under dessa år angivit att man aktualiserat ett ärende om förlängning eller förnyelse. Därmed är Österåkers kommuns talan om inlösen förfallen.

### **Övrigt**

Österåkers kommun hänvisar till att den nuvarande förändringen bara avser det som redan gäller, men som inte tidigare verkstälts. Situationen före 1962 då den aktuella detaljplanen upprättades var den aktuella arealen privat del av fastigheten. Vi kräver därför en redovisning av vad som skedde då. Vi vill se skriftlig dokumentation från den tidpunkten gällande om dåvarande fastighetsägare frivilligt avstod marken, och om inte till vilken ersättning. Om ersättning erlades, bör det ha varit till fullt marknadsvärde då tomtmark omvandlades till parkmark. Den nu angivna ersättningen är endast cirka en tiondel av aktuellt värde för tomtmark.

Undertecknade fastighetsägare motsätter sig den planerade fastighetsregleringen även på ytterligare grunder. I detaljplan Slussholmen inkluderas de sociala konsekvenserna. Där skriver Österåkers kommun att rekreativsmöjligheterna ytterligare ska komma att utökas med fler utsikts- samt picknickmöjligheter. Den utökade tillgängligheten för allmänheten innebär negativa konsekvenser för oss fastighetsägare. Redan det genomförda projektet med gångstigen har lett till nedskräpning och störande aktiviteter sent på kvällarna, men vi har även drabbats av inbrott då gärningsmännen använt gångstigen för tillträde till vår fastighet.

En förflyttning av tomtgränsen för vår fastighet skulle även få negativa estetiska konsekvenser vilket kan innebära en stor förlust för oss vid en framtida försäljning. Det skulle även innebära att ett 35 meter långt trästaket måste monteras ner och flyttas. De fullvuxna träden, tre tallar, syrener och ett antal större och mindre granar skulle vi inte längre ha möjlighet att sköta. Vi har de senaste 31 åren hållit efter dem då vi inte önskar alltför stor skugga. Vi som fastighetsägare skulle då fråntas möjligheten att sköta dessa träd, vilket ytterligare skulle påverka vårt fastighetsvärde negativt.

### **Slutgiltig synpunkt**

Vi köpte denna fastighet 1990, och vid detta köp existerade inte någon vetskap om parkmark. Under de senaste 31 åren har det aldrig varit aktuellt eller talats om någon parkmark i det aktuella området. Bevisligen har vi handlat i god tro och betalt därefter. Inför lantmäteriets fastställande av gränsen mellan vår fastighet och Österåkers kommuns mark, då gångstigen skulle anläggas, hade vi ett flertal möten med representanter från kommunen. Vid dessa möten framkom aldrig någon information om eventuell parkmark.

Något mer som förbryllar oss är tillfället då Österåkers kommun skulle anlägga gångstigen mellan fastigheten Ekbacken 1:5 och Åkers kanal. Det fanns då inte tillräckligt med kommunal mark för att anlägga stigen, då valde Österåkers kommun att anlägga den mycket kostsamma bryggpassage nedanför aktuell fastighet. Om denne detaljplan funnits sedan 1962, varför användes den inte vid det tillfället?

Vi accepterar inte att bli skadelidande på Österåkers kommuns vinning. Den ersättning Österåkers kommun erbjuder, upplevs kränkande och står långt ifrån verkligt markvärde. Tomtmarken närmast kanalen är av naturliga skäl fastighetens mest attraktiva och värdefullaste och betydligt högre än i tomtens motsatta del mot Centralvägen. Detta skulle innebära en stor förlust för oss vid framtida försäljning.

Vi kräver att samtliga politiker som ska fatta beslut i ärendet, dvs. kommunfullmäktige, får ta del av våra synpunkter i sin helhet, inte som tidigare i utdragsform enligt tjänstmannabedömning.

### *Kommentar*

*Sakägare 4 har till del samma eller liknande synpunkter som Sakägare 1. Svar på detta kan läsas under kommunens kommentarer under rubriken Sakägare 1. [REDACTED]*

*Gällande dokumentation från de möten och dialoger som genomfördes under 1960-talet finns inte bevarade men detaljplanen har vunnit laga kraft och är därför gällande. Eftersom marken inte är inlöst har heller ingen ersättning utgått för marken.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planförslaget.*

## 19. Privatperson 1

Noterar att föreliggande situationsplaner för området innehåller ett antal bryggor på kommunal mark och föreslår att kommunen tar tillfället i akt och tillbygger någon av dessa platser med kommunala bryggor, antingen inom eller utanför ramen för denna detaljplan. En grund kan vara att områdena redan har tagits i anspråk på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften, även om bryggorna möjligen inte varit befintliga i närtid.

Bryggorna skulle förvaltas av Tuna hamn och öka allmänhetens tillgänglighet till kanalen och skärgården. Som ett led i att behålla kommunens attraktionskraft bör kommunens ökande antal invånare, inom rimliga gränser och med hänsyn till miljön även återspeglas i ökningarna i antalet av kommunens/Tuna hamns båtplatser.

Vill även passa på att i övrigt ge beröm för planens utformning och syfte.

### *Kommentar*

*Inom ramen för detta projekt planeras inga ytterligare bryggor i området. De bryggor som finns i området är, förutom de två på själva Slussholmen, solbryggan och ytterligare en mindre brygga närmare Smedbyån samt den avlånga bryggan på västra stranden. Dessa är kommunala och inte avsedda som båtplatser.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planförslaget.*

## 20. Privatperson 2

Anser att det är bra att Slussholmen och portarna rustas upp. Alla portar går inte att öppna vilket gör att breda båtar inte kan ta sig in på ett säkert sätt.

Den främsta synpunkten är att det behöver finnas bättre möjlighet att lägga till utanför portarna, i väntan på slussvakt. Det är viktigt att kunna lägga fast båten vid en brygga eller kaj, ibland kan det finnas behov av att kliva av båten för att hänga ut fendorar.

Vid den nedre, södra änden finns en brygga som verkar bli kvar eller ersättas. Den befintliga bryggan är lite för hög för de flesta fritidsbåtar. Det bör finnas avbärare på stolparna och längs med bryggdäcket. En lämplig höjd på bryggan är 0,5-0,8 m från normalvattenstånd. Gör gärna två höjder, en för roddbåtar och kanoter samt en för lite högre fritidsbåtar.

Kanotbryggan bör vridas lite mer mot forsen för att båtar ska kunna glida rakt in mot bryggan.

Vid den övre, norra änden saknas brygga eller kaj helt på ritningsförslaget. Här är det ännu viktigare att kunna lägga fast båten i väntan på att slussen ska öppnas. Detta beror av strömmen som bildas när slussen öppnas för att fylla bassängen. Det finns en risk att båtar driver in mot portarna och ställer till besvär för slussvakt och andra båtar. Därför behövs en kaj/brygga in mot slussöppningen. Tänk samtidigt på att det samtidigt ska kunna åka ut en båt som har slussat upp.

Även på norrsidan bör kanotbryggan vridas något mot forsen.

Glöm inte att ge uppdrag till entreprenören att rensa nerfallna stenar utanför slussporten mot Runösidan ovanför slussen. Det skulle vara bäst med en sten- eller betongmur som förhindrar att stenar ramlar ner. Flera båtar har slagit i stenar här.

Ytterligare en sak som kommunen bör överväga är att väggarna i slussen lutar, särskilt mot Slussholmen, vilket ställer till problem för ovana båtförare. Risk finns att fastna med båten mot slussväggen vid nedslussning. Antingen föreslås berg sprängas bort för att väggen ska bli vertikal, eller så föreslås väggen kläs gles med vertikala träreglar som skyddar.

Har inte kollat om det finns, men det beskrivs behövas sättas stämpportar i bron vid Sockenvägen för att kunna tömma kanalen ner mot slussen för att kunna jobba torrt. Passa då på att rensa bort skräp, kundvagnar och cyklar med mera.

När bron vid Sockenvägen byggs om bör kommunen passa på att montera mer permanenta stämpportar. För övrigt skulle det behövas även vid Prästfjärden och Garnsviken för att kunna rensa hela farleden.

Har kört i kanalen åtskilliga gånger med ångbåten Stimmaren och även tjänstgjort på Hjertter Kung när de körde i trafik och även slussat i andra kanaler. Har därför lite erfarenhet och diskuterar gärna föreslagna åtgärder.

#### *Kommentar*

*Bryggornas utformning och vinklar styrs till största del av vattendomen som reglerar vilka åtgärder som får utföras i området. Det är väldigt svårt att göra större förändringar i områdets utformning utan att riskera att göra avtryck i riksintresset som inte är förenliga med den vattendom som finns.*

*Förslagen på förbättringar regleras inte i detaljplanen utan är frågor för genomförandet. Synpunkterna noteras och lämnas vidare till kommunens projektledare för genomförandet.*

*Yttrandet bedöms inte föranleda någon förändring av planförslaget.*

#### **Förslag till revideringar av plankartan**

- Yttrandena bedöms inte föranleda förändring av plankartan.

#### **Förslag till revideringar av plan- och genomförandebeskrivningen**

- Plan- och genomförandebeskrivningens avsnitt om Tele- och IT- infrastruktur uppdateras med text som klargör att den som initierar åtgärder på Skanovas anläggningar även bekostar densamma.
- Redaktionella ändringar av plan- och genomförande beskrivningen främst i avsnittet om ”Fastighetsrättsliga konsekvenser”.

Maria Bengs  
Planchef

Peter Jonsson  
Planarkitekt