

Detaljplan för HÄSTÄNGSUDD, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Hästängsudd, har varit på samråd under tiden 10 mars-15 april 2011. Ett samrådsmöte hölls i kommunhuset i Åkersberga den 24 mars 2011. Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse 2.

Inkomna skriftliga synpunkter sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Inkomna yttranden:

Myndigheter och föreningar

1. Lantmäteriet
2. Vattenfall (Ingen erinran)
3. Roslagsvatten
4. Österåkers hembygds- och fornminnesförening ÖHF
5. Eon Elnät
6. Österåkers kommun, Kultur och utbildning
7. Hästängsudds vägförening
8. Hästängsudds tomtägareförening
9. SL

Sakägare enligt fastighetsförteckning

10. Svartgarn 2:197 (2 yttranden)
11. Svartgarn 2:217 och 2:218
12. Svartgarn 2:219
13. Svartgarn 2:225 och 2:226
14. Svartgarn 2:230
15. Svartgarn 2:231
16. Svartgarn 2:238
17. Svartgarn 2:243
18. Svartgarn 2:244
19. Svartgarn 2:246
20. Svartgarn 2:255
21. Svartgarn 2:256
22. Svartgarn 2:258
23. Svartgarn 2:259
24. Svartgarn 2:260
25. Svartgarn 2:261
26. Svartgarn 2:262
27. Svartgarn 2:264
28. Svartgarn 2:463
29. Svartgarn 2:487 och 2:488
30. Svartgarn 2:489 och 2:224

Sammanfattning av revideringar av samrådsförslaget

- Planbeskrivningen har omarbetats och kompletterats framför allt med text om skred/rasrisk, översvämning/höjd, dagvatten, havsnivå, mkn för vatten, vegetation, landskapsbild och historisk information.
- Revidering och justeringar av plankartan och dess bestämmelser har gjorts.
- Planbestämmelserna kompletteras med informationen att strandskyddsdispens krävs för byggande i vatten.
- Planbestämmelserna revideras till att marklov krävs för fällning av träd inom hela planområdet med en stamdiameter över 0,4 m via en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd). Trädfällningsförbud för utpekade solitärer redovisas med n2.
- Planbestämmelserna kompletteras med att åtgärder inom viss NATUR inte får vidtas som väsentligt påverkar naturgivna vegetationen, annat än trädfällning av säkerhetsskäl, åtgärder för att främja området biologiska mångfald samt underhåll av befintligt stigsystem.
- Plankartan kompletteras med gcl-väg ner till Svartgarnsviken.
- Två E-områden för transformatorer samt ett E-område för pumpstation har lagts till.
- Vändplanen på Ponnystigen har utökats för möjliggöra vändning med sopbil.
- En föreslagen byggrätt inom Svartgarn 2:1> har exkluderats från planen.
- Planområdet har utökats något i områdets norra del och inkluderar nu en smal naturrensa mellan Ardennergäddan och Svartgarn 2:471.
- Föreslagen byggrätt inom 2:243 har minskats.
- Plankartan har kompletterats med koordinater.

Myndigheter och föreningar

1. Lantmäteriet

Lantmäteriet har lämnat följande synpunkter:

- Kartan saknar rutnät/koordinater.
- Det bör framgå att befintlig plan upphävs och ersätts av ny plan i områden där planerna överlappar varandra.
- Behövs anläggningar till WB3 (gemensam bryggplats) så bör dessa inte läggas på mark för naturändamål vilket kan förhindra bildade av gemensamhetsanläggning för anläggningarna.
- Äganderätt samt rättighet för befintliga enskilda bryggor som läggs ut i planen på gemensam naturmark samt eventuell inlösen för dessa bör behandlas.

Kommentar

Plankartan kompletteras med koordinater.

WB-områden som ansluter till naturmark får en särskild bestämmelse om att landfästen får finnas på naturmark.

Äganderätten till befintliga bryggor eller vilka rättigheter som finns kan inte avgöras av kommunen i samband med planarbetet. Official- eller avtalsservitut finns inte upptagna i fastighetsregistret. Vilka bryggor som ska bibehållas eller uppföras och vilka fastigheter som ska använda dom bör lämpligen lösas vid framtida lantmäteriförrättning.

3. Roslagvatten AB

Det påpekas att E-området för tekniska anläggningar, där en framtida pumpstation skall anläggas norr om befintlig transformator, finns med i en annan detaljplan.

Kommentar

Ett E-område för framtida pumpstation har flyttats från detaljplanen för Björnhammarvägen till Hästängsudd.

4. Österåkers hembygds- och fornminnesförening ÖHF

Föreningen menar att med tanke på att hela Svinningeområdet blir mer och mer exploaterat så kan det vara en nackdel när närliggande natur- och skogsområden tas i anspråk för byggande. Närheten till naturen och vattnet är kvalitéer i Österåker som både gamla och nya invånare skattar högt. Därför anser föreningen, att när strandskyddet upphävs, bör det skapas en lösning så att allmänheten så långt det är möjligt kan röra sig längs stranden. Detta kan åtminstone genomföras inom en smal zon, kanske 5 - 10 meter från vattnet.

Kommentar

Kommunen har inte sett det möjligt att planlägga en fri passage utan att komma in på hemfridszon för de tomter som ligger närmast vattnet. Däremot tydliggörs det genom planen vilka områden längs med strandlinjen som är allmänna platser.

5. E.ON Elnät Stockholm AB

Eon har bifogat karta som visar på två stycken befintliga transformatorstationer som E.ON Elnät önskar få markerade med ett E-område.

Kommentar

Plankartan kompletteras med två E-områden för de befintliga transformatorstationerna.

6. Österåkers kommun, Kultur och utbildning

Den förskoletomt som föreslås i området ligger i detaljplanens utkant invid Ardennergäddvägen och grönområden. Ny gång- och cykelväg planeras längs Ardennergäddvägen. "Övrig gång- och cykeltrafik förutsätts dela utrymme med Övrig trafik." Det anses vara av stor vikt att även kunna ta sig fram till Ardennergäddvägen på ett trafiksäkert sätt om vi vill möjliggöra för boende i området att lämna bilen hemma. De avigsidor det innebär med att föräldrar tar bilen till förskolan bör motarbetas genom goda planerade alternativ. Det påtalas att för att ta sig till närmaste busshållplats ska man också först ta sig i delat utrymme med övrig trafik, för att först på Ardennergäddvägen kunna gå och cykla på ett trafiksäkert sätt. Ur trafiksäkerhetssynpunkt efterfrågas åtminstone trottoarer i området.

Kommentar

Planförslaget möjliggör gång- och cykelväg längs med Ardennergäddvägen. SBF har inte sett att det finns förutsättningar att planlägga gc-väg runt Hästskoringen med hänsyn till de intrång som då skulle behövas göras på privata fastigheter. Hastighetsbegränsningen och trafikmängderna är relativt låga runt Hästskoringen.

7. Hästängsudds vägförening

Det påtalas att samrådshandlingarna föreslår enskilt huvudmannaskap för den aktuella detaljplanen. I tidigare inskickat brev har Hästängsudds Vägförening varit tydliga med att huvudmannaskapet skall vara kommunalt. Målet med detaljplanen är att få en hållbar lösning på lång sikt. Detta anses försvåras vid ett delat huvudmannaskap inom området. Det påpekas att det i Plan och bygglagen 6 kap § 26 framgår att "inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat". Hästängsudds vägförening menar att de inte har tagit del av särskilda skäl varför kommunen inte skulle vara huvudman för vägarna i denna detaljplan. Om kommunen inte vill ta över huvudmannaskapet vill föreningen få en tydlig redogörelse varför kommunen väljer att inte följa gällande PBL.

Den förskola som finns planerad mitt i området kommer sannolikt att utnyttjas också av familjer som inte bor inom vår gemensamhets anläggning. Detta innebär att trafiken inom området befaras öka på vägarna runt den planerade förskolan. Mot denna bakgrund är det föreningens uppfattning att förskolan placeras i utkanten av vårt område.

Galoppstigen och Ponnystigen önskas ha större vändplan så även sopbilar kan vända. Det gäller även vändplanen på Broddstigen.

En mindre väg med parkeringsmöjlighet bör ritas in för att nå den nya Svartgarnsbryggan och eventuellt bad. Idag finns en liten grusväg med parkering som ej finns med på planritningen.

Vid stora badet, där det även finns en brygga, måste parkeringsmöjligheter utredas. Idag blockerar de parkerade bilarna delar av vägen.

Kommentar

Kommunen noterar kravet på kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ska inte vara huvudman för allmän plats i enlighet med ställningstagande i Svinninge planprogram och översiktsplanen. Vägarna i detaljplaneområdet har idag enskilt huvudmannaskap och förvaltas av Hästängsudds vägförening. Kommunen finner härav och med tanke på områdets karaktär samt tidigare ställningstaganden att särskilda skäl föreligger för att i planen ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Kommunen har inte för avsikt att upprätta gatukostnadsutredningar för föreningens vägnät. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att fastighetsägarna i förvaltningen och utbyggnaden av vägnätet har möjlighet att avgöra när och med vilken standard exempelvis ett vägavsnitt skall byggas ut. På detta sätt kan vägföreningen själv styra den ekonomiska belastningen i tid och storlek på ett helt annat sätt än vid ett kommunalt huvudmannaskap

Plankartan revideras med en gcl-väg (gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik) ned till badet och bryggan på den nordöstra udden vid Svartgarnsviken. Gcl-vägens vändplan kan nyttjas för kortare tids parkering, såsom vid lossning och lastning.

I nära anslutning till Hästängsuddsbadet har det projekterats och planlagts för åtta stycken parkeringsplatser (fyra på var sida) längs med Hästskoringen. Dessa ska inrymmas inom allmän plats för lokalgata. Kommunen följer intentionerna i programmet med att ett stort antal små förskoletomter läggs ut.

Vändplanen på Ponnystigen har utökats för möjliggöra vändning med sopbil. Övriga vändplaner är projekterade för att klara detta.

8. Hästängsudds fastighetsägareförening (HFF)

HFF stödjer förslaget att den stora allmanningen uppe på Hästskoringen fortsättningsvis klassas som grönområde. Det är ett av få större grönområden i föreningens regi, med stort naturvärde och tillhåll för många djur och människor.

HFF stödjer förslaget att den lilla föreningsägda marken längst ute på Broddstigen i anslutning till fastigheten Svartgarn 2:204 klassas som kvartersmark för bostäder. Det anses ge möjlighet för föreningens medlemmar att i en framtid själva bestämma över markens fortsatta nyttjande.

HFF stödjer förslaget att den föreningsägda marken vid korsningen Ardennevägen/Hästskoringen klassas som kvartersmark. Det ger möjlighet för föreningens medlemmar att i en framtid själva bestämma över markens fortsatta nyttjande.

HFF ser positivt på en förskola inom Hästängsudd och den av kommunen föreslagna marken vid Ardennevägen. Dock måste det påpekas att vi saknar den ursprungliga helhetsbilden som angavs i planprogrammet från 2005 med fem mindre förskolor inom Svinningeområdet. Den stora återväxten i Svinninge, som kommunens egen statistik visar, säger att det kommer finnas 150-200 barn i förskoleålder varje år de tio närmaste åren bara i Svinninge. HFF vill ta sitt ansvar men om de övriga förskolorna inte blir av kan vi inte acceptera att Hästängsudd blir uppsamlingsplats för alla områden. Så länge helhetsbilden inte tillvaratas stödjer inte HFF kommunens förslag.

Föreningen noterar att strandremsan mellan Ponnystigen och Stora badet fortsatt föreslås vara ett grönområde vilket HFF stödjer. Föreningen ser positivt på att det i förslaget är irriterat ett bryggområde då medlemmarna i en framtid skulle kunna utveckla området som den unika strandpromenad det är.

Föreningen stödjer även att HFFs mark i anslutning till Travstigen samt Broddstigen gränsande till bl.a. fastighet 2:197 föreslås vara grönområde.

Kommentar

I Svinninge planprogram har det föreslagits sex olika placeringar på platser som i det tidiga programskedet bedömts lämpliga för förskoleetableringar. Dessa placeringar prövas sedan vidare i detaljplaneskedet. I denna process prövas och vägs, utöver markens lämplighet för ändamålet, även de allmänna och enskilda intressena. Kommunen kan följaktligen inte garantera vilka förskoletomter som blir av i framtiden men verkar för att planlägga det antal som behövs. Ambitionen är att ett flertal tomter reserveras för att möjliggöra små enheter om ca 50 barn per förskola

9. SL

SL förutsätter att Österåkers kommun samråder om utformningen av hållplatserna på Hästängsuddsvägen.

Det påtalas att gång- och cykelvägar till hållplatserna på Hästängsuddsvägen ska utformas säkra, trygga, gena attraktiva och tillgängliga för personer med funktionshinder. Utformningen ska utgå från ett barnperspektiv.

För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss önskas utformning av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen beaktar synpunkterna.

Hållplatserna längs Hästängsuddsvägen ligger inom andra detaljplaner än detaljplan för Hästängsudd.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

10. **Svartgarn 2:197** (har inkommit med två yttranden och kartskiss)
Fastighetsägaren har ett antal synpunkter på innehållet i planhandlingarna:
Missiv

Det sägs i första stycket att strandskydd om 100 meter på land föreslås upphävas. Detta gäller ej för naturmark och vattenområden enligt planbeskrivning 10(12).

Sid. 1(12) Fastigheten Svartgarn 2:9 ägs gemensamt av fastighetsägarna inom området (Svartgarn ga:1) och förvaltas av Hästängsudds fastighetsägarförening,

Sid. 3(12) Svartgarn 2:134 i annan detaljplan. Det bör framhållas att det inom planområdet finns skyddsvärda ekar och lindar.

Sid. 4(12) Texten bör ändras till att Hästängsudd är synligt från Överbyfjärden/ Skåvsjöhölmssundet.

Sid. 5(12) Texten bör ses över. Det saknas begränsning av antalet komplementbyggnader per fastighet. Det sägs att största tillåtna byggnadshöjd är 3,0 m. för dessa. Förefaller vara orimligt lågt för byggnad på 50 kvadratmeter.

Sid. 6(12) Beskrivningen är ej riktig. Svartgarn 2:9, torpet Hästängsudd avstyckades och uppdelades i ett stort antal fastigheter under 1930-talet från Rydboholms gods. Fastigheterna invid Svartgarnsvägen avstyckades

från Svartgarns gård under 1950-och 1960-talet. Gården (Svartgarn 2:1) blev egen fastighet även den vid försäljningen under 1930-talet.

Sid 7(12) Fastigheterna Svartgarn 2:225 och 2:226 är den del av torpet där bostäder och del av ekonomibyggnader var och är belägna.

Sid 8(12) Jämförelsen med fastigheter med fastighetsbetäckning Svinninge är något missvisande då de endast före senare delen av 1930-talet fanns byggnader på torpet Hästängsudd inom planen.

Sid 9(12) Det finns idag två badplatser. Ett naturbad längst ut på lilla halvön utanför "Ekudden". I planen märkt "bad". Ett andra iordningställt bad vid Hästskoringen. I planen märkt "BAD". Det senare har förutom påfylld sandstrand, brygga, lektyor med sandlåda bänkar och bord, omklädningshytt och toalett. I anslutning till badet ligger en av områdets gemensamma båtbyggor. Idag cirka 20 båtar. Vad som anses saknas är parkeringsplatser på Hästskoringen i badets och bryggans närhet. Parkeringsplatser för cirka 10 personbilar bör markeras i planen för att undvika framtida konflikter.

Sid 10 (12) Det framgår att strandskyddet bibehålles för naturmark och vattenområden. Dock framgår inte detta på "Plankarta med bestämmelser". Fastighetsägaren ifrågasätter om det är riktigt att markera användningsgräns i vattenområdet utanför naturområde när strandskyddet gäller såväl land som vatten.

Vattenområden anses behöva utökas där bryggor sträcker sig utanför fastigheternas nuvarande vattenområde. Det menas att orsaken till de långa bryggorna är landhöjning och att stranden är långgrund samt vassbevuxen. Berörda fastigheter är Svartgarn 2:217, 2:218, 2:219, 2:226 och 2:227. Brygga framför 2:197, ägd av fastighetsägaren, förlängd och upprustad 2009 bör ritas in i sin nuvarande placering.

Den hävdvunna eller i köpekontrakt avtalade rätten för ett litet antal fastighetsägare att uppföra och använda brygga på det som betecknas som vattenområde WB2 anses behöva förtydligas och klargöras i såväl planbeskrivning som planbestämmelser för att undvika konflikter i framtiden.

Sid. 11 (12) Det påtalas att all parkering ska ske på tomtmark. Fastighetsägaren har tidigare påpekat att parkeringsplatser måste skapas vid badet. Detta gäller även för bad och brygga i Svartgarnsviken. Nuvarande väg ned till stranden längst in i viken skall i planförslaget kvarstå som väg, lokalgata. Fastighetsägaren undrar om två av områdets transformatorer inte redovisas och undrar om det är ett misstag?

Sid. 12(12) Enligt fastighetsägarens mening och vad denna säger är ett ställningstagande av boende på Hästängsudds Vägförenings årsstämma 2010 anser fastighetsägaren att det ska vara kommunalt huvudmannaskap för vägar och annan allmän plats. Det är otidsenligt och strider mot vad som regleras i Plan och bygglagen. Det påpekas att Österåkers kommun måste lyssna på de boende och vad Länsstyrelsen med mycket stor tydlighet framhåller i sina remissyttranden om olämpligheten med enskilt huvudmannaskap i denna typ av område.

Kommentar

Missiv till utställningshandlingen förtydligas gällande strandskyddet.

Hästängsudds tomtägareförening är lagfaren fastighetsägare av Svartgarn 2:9 och förvaltas av Hästängsudds fastighetsägareförening.

Svartgarn 2:134 är en del av namnet på den i dag gällande detaljplanen, "Förslag till byggnadsplan för Svartgarn 2:1 och 2:134", som förordnandet för § 113 ligger på.

Planbeskrivningen förtydligas till att även ange skyddsvärda lindar. Planbestämmelserna revideras till att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd över marken på 1,4 m (brösthöjd).

Kommunen har inte sett något behov att reglera antalet komplement byggnader, bara största storleken. Byggnadshöjden räknas från marknivån upp till där takplanet möter fasadplanet.

I anslutning till Hästängsudds badet har det projekterats för 8 stycken parkeringsplatser. Dessa inryms inom vägområdet.

I och med att strandskyddet avses ligga kvar på naturmark och i vattnet så krävs strandskyddsdispens för att få anlägga exempelvis brygga. Användningsgränsen i vattnet anger att området är lämpligt för ändamålet men sen provas strandskyddsdispensen enligt Miljöbalkens villkor.

Användningsgränsen förlängs ut i vattenområdet för strandfastigheter med långgrund strandområde. Detta för att möjliggöra ändamålsenliga bryggor.

Grundkartan som redovisar bryggans placering och utformning framför Svartgarn 2:197 uppdateras till utställningen.

Plankartan revideras med parkeringar samt gcl väg ner till Svartgarnsviken. Transformatorerna ritas in som E-område på plankartan.

Gällande fastighetens rättigheter till brygga, se kommentar till yttrande 14, Svartgarn 2:230.

Gällande huvudmannaskap, se kommentar till yttrande 7, Hästängsudds vägförening.

Yttrande 2

Komplettering av tidigare inlämnat yttrande, daterat 17:e mars 2011, med mindre justeringar, samt bifogat Birgitta Karlssons och Börje Löfvens remissyttrande om planprogram för Svinninge som i huvudsak berör Hästängsudd.

Sid. 1(12) Avstyckningar från Svartgarn 2:9. Föreslagna avstyckningar har inte mitt stöd. Även mindre ytor måste bevaras om föreslagna stora byggrätter utnyttjas och i planförslaget möjliga avstyckningar av privatägd mark genomförs.

Sid 3(12) Ytterligare kommentar till förordnande enligt § 113 byggnadslagen för del av Svartgarn 2: 134. Det har i flera år varit känt att detaljplan Boda gård innehåller förslag om förändring av markanvändning av del av Svartgarn 2: 134. Det har framkommit att berörda boende kallats till samråd först nu och samtidigt med samrådsmöte för detaljplan Hästängsudd och dessutom i samma lokal. Har planenheten missat att ansöka om upphävandet av förordnandet eller finns det annan förklaring?

Sid 5(12) Planförslagets stora byggrätter. I planprogrammet och detaljplaneförslaget finns ambitionen att bevara ett lummigt och sommartid grönt bostadsområde med relativt stora tomter. Det stora antalet möjliga avstyckningar och de mycket stora byggrätter som planen medger anses försämra områdets oomtvistade miljövärden. Det anses förekomma kraftigt utökade byggrätter med stora komplementbyggnader i detaljplaneförslaget i jämförelse med riktlinjer i planprogrammet. Det befaras medföra stora schakter och utfyllnader av hela fastigheter och avverkning av större bevarandevärda lövträd som ek och lind.

Sid. 5(12) Generella riktlinjer för bostäder. I avsnittet anses behöva tydligt klargöras att regeln med 3 meters högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader i normalfallet innebär att dessa inte kan byggas med pulpettak.

Sid. 10(12) Kravet på "stolpbryggor". Det påtalas att de senaste årens stränga vintrar med tjock is har med stor tydlighet visat att bryggor uppförda på pålar tar stor skada av isen. Det anses därför direkt olämpligt att i bestämmelserna för WB1-WB3 inte tillåta andra utföranden t.ex flytbryggor.

Sid. 12(12) Fastighetsägaren är starkt kritisk till enskilt huvudmannaskap. Huvudmannaskap för vägar och annan allmän plats.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör två avstyckade tomter med byggrätt men det är föreningen som bestämmer om man vill nyttja den möjligheten. Den planerade tomten följer den befintliga bebyggelsestrukturen längs med Hästskoringen.

Kommunen har valt att hålla samråd gällande § 113 förordnandet för tre berörda nya planområden samtidigt då sakägarkretsen för förordnandet till största delen inte var den samma som till de tre detaljplanerna. Nu har sakägarna för § 113 haft ett samråd istället för tre vilket vi hoppas har förenklat och förtydligat den komplicerade processen.

Bestämmelsen gällande utformning av bryggor har reviderats till: Bryggor ska utföras anpassade till traditionellt utförande

Byggrätter och ungefärliga tomtstorlekar följer de riktlinjer som anges i planprogrammet. I planbestämmelserna anges att markens höjd inte får ändras mer än en meter, att ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen och att marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter över 30 cm vid brösthöjd.

Gällande huvudmannaskap, se kommentar till yttrande 7, Hästängsudds vägförening.

11. Svartgarn 2:217 och 2:218

Fastighetsägaren har presenterat ett förslag på avstyckning till tre strandtomter. Fastighetsägarna framhåller fördelarna med att befintliga vägar kan anslutas till respektive tomt på ett naturligt sätt utan att större ingrepp måste göras på tomtmarken. Tomterna anses med det presenterade förslaget att bibehålla sin nuvarande karaktär.

Kommentar

Planförslaget revideras till att möjliggöra tre strandfastigheter. Huvudbyggnaderna på de tilltänkta avstyckningarna följer den "klippkam" som ligger längs med Hästängsudds östra och sydöstra del vilket möjliggör tre stycken ändamålsenliga fastigheter med lämpliga infarter

12. Svartgarn 2:219

Fastighetsägarna bestrider förslaget som innebär att deras infart planläggs som gemensamhetsanläggning. Fastighetsägarna framhåller att det inte ligger i deras intresse att deras väg kan användas för att möjliggöra styckning av grannfastigheten. Vidare framhålls att vägen har bekostats av dem själva då det inte fanns någon tillfart till fastigheten då de köpte den. Vägen används idag till att parkera bilar och släp. Fastighetsägarna anför att de under vintertid ställer sina bilar uppe på krönet då de inte tar sig till huset vid snö och halka. Fastighetsägaren anser att grannfastigheten inte är styckningsbar om de inte kan lösa sin infart på egen mark. Ett skissat förslag på alternativ infart till fastigheten har bifogats yttrandet.

Kommentar

Förslagen gemensamhetsanläggning kvarligger då kommunen bedömer att vägen är den mest lämpliga infarten om grannfastigheten Svartgarn 2:220 i framtiden kommer att styckas. Kommunen ser en samordning av utfarten som lämplig vid styckning av intilliggande fastighet. Detaljplanen ger planstöd för en gemensam in- och utfart för fastigheterna.

På ansökan av berörda sakägare bildar Lantmäteriet en gemensamhetsanläggning genom en anläggningsförrättning. Ersättning för upplåtet utrymme och befintlig väganläggning samt andelstal för drift bestäms i förrättningen. Berörda sakägare ges möjlighet att vid bildandet av gemensamhetsanläggningen inkomma med synpunkter rörande utformningen och användning. Till exempel utrymme för parkering längs med vägen.

13. Svartgarn 2:225 och 2:226

Fastighetsägarna tycker att de inritade parkeringsplatserna på Hästskoringen, framför Svartgarn 2:225, 2:226 och 2:256, inte är lämpliga. Vidare framför de att badet är av begränsad storlek, vilket måste beaktas. Badet är från början avsett för de boende på Hästängsudd. Det är därför inte önskvärt att underlätta tillströmningen av långväga bilburna besökare till badet. Redan idag uppstår stora framkomlighetsproblem för små och stora fordon så som utryckningsfordon med mera under badsäsongen. Som det är idag är det inte ovanligt med 20 upp till 40 bilar parkerade längs med Hästskoringen i samband med bad. De sex parkeringsplatser som ritats in kommer att ge en mycket liten om över huvudtaget någon effekt. Det kan till och med ge en omvänd effekt snarare än en förbättring. Önskvärt vore en parkeringslösning på fältet längs med Ardennergägen. Placeringen av parkeringsplatserna innebär intrång på fastigheterna. Dessa placeringar är olämpliga och störande i förhållande till existerande och eventuellt tillkommande hus.

Kommentar

I nära anslutning till Hästängsuddsbadet har det projekterats och planlagts för åtta stycken parkeringsplatser (fyra på var sida) längs med Hästskoringen. Dessa ska inrymmas inom allmän plats för lokalgata. De fastigheter som ligger fastigheter får endast ett visst släntintrång.

14. Svartgarn 2:230

Fastighetsägaren framhåller att fastigheten har sedan den avstyckades från Rydboholm haft rätt att anlägga brygga på allmän mark gränsande mot vattnet. I detaljplanen är denna mark betecknad WB 2 gemensam brygg och badplats. För att undvika diskussioner i framtiden vill undertecknad att det av detaljplanen i klartext framgår att den ursprungliga rätten för berörda fastigheter att anlägga brygga kvarstår oförändrad.

Kommentar

Planens syfte är att reglera markens användning och bebyggelse. Planen ger t ex möjlighet att anvisa områden avsedda för båtbygggar. Vem som ska ha sin brygga var kan inte regleras i planen utan hör till de frågor som får lösas i samband med genomförandet av planen, t ex vid en lantmäteri-förrättning. Kommunen kan i planarbetet inte avgöra om hävd föreligger eller om det finns några rättigheter när dessa inte skrivits in i fastighetsregistret men genom planbestämmelserna reglera var brygggar får finnas.

15. Svartgarn 2:231

Illustrationsplan

Fastighetsägarna framför att det av illustrationsplanen framgår att föreningsmarken – Svartgarn 2:9 – belägen i hörnet av Hästskoringen – Ardennergägen, anges som kvartersmark med förslag om två tomter och två byggnader. Förslaget som medger två fastigheter och två bostadsbyggnader på den förhållandevis lilla markytan rimmar illa med de visioner som uttalas på sidorna 3 och 4 i planbeskrivningen om "lummighet", "karaktär" och "bevarande".

Vidare framförs att det finns alltför många avskräckande exempel inom området på vad som kan ske vid en nybyggnation. Man faller träd, tar bort buskvegetation, spränger och planar ut tills allt som återstår är en avskalad tomt utan "lummighet och karaktär". Det krävs årtionden – minst – att återskapa träd och buskvegetation. Kuperad terräng med berg i dagen är för alltid förlorad.

Fastighetsägarna motsätter sig all exploatering av föreningsmark, Svartgarn 2:9 och Svartgarn 2:134. De få grönområden som finns inom detaljplanen skall bevaras. Fastighetsägarna skriver att de erfarit att styrelsen för Hästängsudds fastighetsägareförening inte har mandat att föra talan i ärenden rörande föreningsmark eller planprocessen i övrigt. De påtalar att styrelsens tidigare agerande i dessa frågor inte varit förankrat hos medlemmarna.

Föreningsmarken vid korsningen Hästängsuddsvägen – Hästskoringen har helt inritats som "vägkorsning". Där finns en bevarandevärd ek, sannolikt från 1700-talet, dessutom finns där en transformatorstation.

Fastighetsägaren väddar om att låta behålla den välkomnande natur som möts där idag och vägdragningen som dessutom är hastighetsreglerande.

Offentlig service

Fastighetsägarna ställer sig tveksamma till den föreslagna förskolan vid Ardennergägen med tanke på den trafikökning som blir följden. Placeringen av förskolan så långt inne på området medför stor belastning på vägarna – 50 barn/förskola som föreslås på sid 6 – skulle kunna innebära 100 lämningar och hämtningar per dag.

Vidare förutsätts att vägsträckan mellan Svartgarnsvägen och korsningen Ardennergöden – Hästskoringen kommer att omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Med en kommunal förskola inom området borde samtliga vägar falla under kommunalt huvudmannaskap.

Natur

I planbeskrivningen konstateras att "inga skyddsvärda områden" finns inom planområdet. Redan vid framtagandet av översiktsplanen i slutet av 1990-talet, inspekterades den högt belägna tjärnen på naturområdet ovanför Hästskoringen av en representant från planmyndigheten. Fastighetsägaren hoppas att den påbörjade restaureringen av området skall resultera i ett återställande av tjärnen med dess intressanta växtlighet, insektsliv och förekomst av grod- och kräldjur, bl.a. den fridlysta salamandern.

Rik förekomst av ädelträ ger området dess karaktär. Förutom ask, ek och lönn som nämns i planhandlingen, finns även park- och skogslindar på ett flertal ställen inom området – en del av parklindarna är mycket gamla. Parklindarna föryngras endast genom plantering. Det finns också gott om skyddsvärda enar inom området. Enen är typisk för Roslagen och kan bli mycket stor och gammal.

Föreslagen tomtstorlek om 1500-2000 kvm för icke strandtomt är ett minimum om kraven på bevarande av skyddsvärd vegetation skall uppfyllas. Vår önskan är att landskapets karaktär av kulturbygd bevaras.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör att ovan nämnda område på fastigheten Svartgarn 2:9 avstyckas i upp till två tomter. Den minsta tomtstorleken som är möjlig att avstycka är 1500 kvm och området är strax över 3000 kvm. Föreningen har i framtiden då möjlighet att avstycka en eller två fastigheter, eller låta marken vara obebyggd precis som i dag. Det är upp till föreningens medlemmar att avgöra detta. Samhällsbyggnadsförvaltningen har funnit marken lämplig för bostäder då de möjliga tomterna är en naturlig förlängning av den bebyggelse som ligger längs med hela Hästskoringen.

I planbestämmelserna anges att markens höjd inte får ändras mer än 1 meter, att ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen och att marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter över 0,4 m vid en höjd på 1,4 m över marken (brösthöjd). Planbestämmelserna har även kompletterats med trädfällningsförbud för ett antal större ädellövträd. Det är svårt att i detaljplan generellt skydda alla typer av vegetation

Planen möjliggör bostäder på begränsade delar av föreningens mark, men beslutet om att verkställa planens intentioner tas av föreningens medlemmar.

Lokalgatans sträckning dras om till utställningsskedet för att bevara eken och bekräfta befintlig transformator.

I Svinninge planprogram har det föreslagits sex olika placeringar på platser som bedömts lämpliga för förskoleetableringar. Förskolan är placerad nära en av busshållplatserna på busslingen och går att ansluta till gång- och cykelvägsnätet, vilket torde öka möjligheterna för föräldrar att lämna och hämta barnen utan att vara beroende av bil.

Området i mitten av Hästskoringen planläggs som natur. Ett eventuellt återställande av tjärnen regleras inte i detaljplanen.

Gällande huvudmannaskap, se kommentar till yttrande 7, Hästängsudds vägförening.

16. Svartgarn 2:238

Fastighetsägaren framför att det aktuella området som i huvudsak omfattar fastigheterna kring Hästskoringen med anslutande återvändsgator, dessutom åker innanför den sk Ekudden vid Svartgarnsviken - tillsammans en landskapsbild som minner om gammal kulturbygd. Flertalet fastigheter har sjöutsikt. Som namnet antyder handlar det om en udde kring vilken det på 30-talet växte fram en fritidshusbebyggelse med luftig, gles karaktär. Tomternas storlek har gjort att hus kunnat inlemmas i landskapet utan att detta förvanskades. Gamla träd anses fram till senare år bevarats.

Landskapsbilden

Vidare anger fastighetsägaren att det i samrådshandlingen nämns träd som ett trädskikt mest av gran och björk. Dessa har kommit till efter jordbrukets upphörande. Ädlare träd som ek, lind, ask, alm och lönn, men även en - så typisk för Roslagen - förekommer rikligt men nämns bara i förbigående. Sannolikt har ingen riktig inventering gjorts. Den bristfälliga markeringen på illustrationsplanen tyder på tidsbrist eller okunskap om landskapet kring det gamla torpet Hästängsudd. Det står i samrådshandlingen att träd ska inventeras av fastighetsägaren. Fastighetsägaren skriver att det inte finns något om skydd eller bevarande. Vidare menar fastighetsägaren att det nu, i praktiken är fritt fram att fälla träden innan bygglov söks. Det förekommer ofta när nya ägare träder till. Gamla ägare där fastigheten gått i arv har oftast kunskaper - eller känsla för att inlemma en ny byggnad med hänsyn till de gamla träden och till landskapet i övrigt. Det anses finnas skrämmande exempel där endast vegetationen i en smal gränsszon finns kvar när sprängning och schaktning är utförd. Ekar och lindar med en historia bakåt till 1600- och 1700-talen har fällt "för sjöutsikten" eller "för att det blir så mycket löv att räfsa". Detaljplanen bör tillföras regler som förhindrar att Hästängsudds sällsynt vackra natur förvandlas till en föryngringsyta. Fastighetsägaren anser att man i samrådshandlingen skriver om Nantes som om det vore det enda skyddsvärda. Sannolikt har Hästängsudd mer av biologiskt värde från förr bevarat. Torpet nämns i

kyrkböckerna redan på 1600-talet. Ekonomibygnader tillhörande torpet finns rester av lite runtom i det aktuella planområdet, men även i intilliggande planområden. Ett exempel finns på den karta från mitten av 1800-talet som visades på sid 8 i planprogram Svinninge: en lada på den mark som idag är fastigheterna 2:238 och 2:239. Som ägare till den ena av dessa kan jag vittna om att en extremt stor mängd hästskor återfunnits i marken på den aktuella platsen.

Specifika träd

Fastighetsägaren och alla kringliggande fastigheter har ett eller flera exemplar av mycket gamla ekar och lindar - i synnerhet på södra och sydvästra sidan av udden. Dessa befaras försvinna på grund av de planerade förtätningen.

Regler till skydd för landskapsbilden

Det är uppenbart att detta inte är enkelt att reglera. Men då istidsformationer vilka i form av berg i dagen ger karaktär åt landskapsbilden kan utplånas med ett pennstreck, bör ett genomtänkt förslag läggas fram till skydd för dessa värden - ett förslag som innebär rättvisa och *tydliga* riktlinjer för ev ingrepp i naturen. Dock präglades redan Svinninge planprogram av brister i tydlighet. Denna vaghet (se bilaga till Börje Löfvens yttrande) har följt med som vi fruktade - till detaljplaneförslag Hästängsudd. Samrådshandlingen lyder (sid 4): "Påverkan på landskapsbilden bedöms kunna begränsas då placeringen och utformningen av tillkommande byggnader bör anpassas till de topografiska förhållandena. Mest angeläget är det att beakta byggnaders placering och de ytterligare avstyckningar som planeras." Det är inga klara besked - alltför många "bör" och "bedöms" och framför allt betoning av framtida styckningar.

För stora byggytor

Illustrationsplanens inprickande av nya bostadshus kommer, om den förverkigas med föreslagna byggytor, att skära av siktlinjer och förstöra den visuella miljön. Möjligheten att bygga stora komplementbyggnader 2 meter fräntomtgräns skulle i praktiken kunna ge grannen en "mur" på 12-14 meters längd. Största varsamhet vid skapandet av dessa nya fastigheter är ett oeftergivligt krav om Hästängsudd ska leva vidare som ett lummigt område med sin ursprungliga vegetation. De stora byggytor som föreslås ställer kravet på "andningshål", dvs att obebyggd förenings- eller kommunägd mark förblir oexploaterade, t ex hörnet Hästkoringen - Ardennevägen, vars ev styckning inte är i linje med merparten av medlemmarnas uppfattning.

Kommunalt huvudmannaskap

En annan allmän uppfattning anses vara att det ska gälla kommunalt huvudmannaskap för vägar och allmän plats. Man kan inte begära att det hos föreningar/samfälligheter ska finnas den kompetens som krävs för

samordning inom ramen för ett enskilt huvudmannaskap. Fastighetsägaren påpekar att denne, sedan förslag till Översiktsplan (1998) presenterades, talat för största möjliga varsamhet i planeringen av området. Som stöd för detta har de lämnat presentation - såväl i text som bilder - av värdefull natur. Då denna tycks ha försvunnit så har bild bifogas av den gamla skogslinden, länsstyrelsens yttrande samt diverse bilder på träd i det nu aktuella området.

Kommentar

Synpunkterna beaktas. Byggrätter och ungefärliga tomtstorlekar följer de riktlinjer som anges i planprogrammet för Svinninge. I planbestämmelserna anges att markens höjd inte får ändras mer än en meter, att ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen och att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 0,4 m vid en höjd på 1,4 m över marken (brösthöjd). I bestämmelserna hänvisas även till Råd och vägledning för byggande i Svinninge. Råd och riktlinjer för byggande i Svinninge tar upp vad man ska tänka på om man bygger om, till eller bygger nytt. Avsnitt som behandlas i skriften är bland annat platsen – markanpassning och placering på tomt, rummet mellan husen – vägrummet, entrérummet, avgränsning mot väg och markutfyllnader. Utöver dessa bestämmelser är möjligheterna att reglera landskapsbilden i detaljplan begränsade. Mycket handlar om information och kunskapsöverförande. En inventering av större ekar och andra ädellövträd i området har gjorts av kommunen.

Gällande byggytor, landskapsbild och träd, se kommentar till yttrande Svartgarn 2:246.

Gällande huvudmannaskap, se kommentar till yttrande 7, Hästängsudds vägförening.

17. Svartgarn 2:243

Fastighetsägarna önskar möjliggöra en framtida avstyckning från deras fastighet.

Kommentar

Fastigheten kommer att vara styckningsbar. Byggrätten har minskats något på grund av den nyligen uppförda huvudbyggnadens utformning och karaktär.

18. Svartgarn 2:244

Fastighetsägaren önskar möjliggöra en framtida avstyckning från deras fastighet.

Kommentar

Planförslaget medger att fastigheten styckas i två.

19. Svartgarn 2:246

Landskapsbilden

Det påtalas att det i samrådshandlingen står att Hästängsudd ska utvecklas. Kommunalt VA, välbelägen barnomsorg och säkra vägar är utveckling. Fastighetsägaren menar att det scenario som visar sig i Illustrationsplan verkar snarast förebåda en avveckling, en avveckling av landskapet med sin växlande topografi. Det landskap som gjort att Hästängsudd anses vara ett av de vackraste områdena i sitt slag kring Stockholm. Tyvärr verkar kommunen inte ha insett detta. De stora byggrätter som medges tillsammans med minskad tomtareal genom styckning anses helt förändra Hästängsudd. Fastighetsägaren önskar skydda fler ädellövträd och frågar sig om det finns det några kontrollstationer när det gäller bevarandet av gamla träd som tillsammans med den kuperade terrängen befaras vara i farozonen när det blir så många nya byggnader.

Föreningsägd naturmark

Naturmarken (i HFF:s ägo) i hörnet av Ardennervägen och Hästskoringen önskas behållas som naturmark, särskilt med tanke på sitt läge mellan den tilltänkta förskolan och skogsvägen upp till grönområdet med tjärnen på området högsta punkt och fortsättningen ned till badet. Ågarna HFF:s medlemmar har anses inte givit HFF:s styrelse mandat att fatta beslut om styckning. Fastighetsägaren menar att då planområdet förtätas behövs varje "grön plätt".

Kommentar

Byggrätter och ungefärliga tomtstorlekar följer de riktlinjer som anges i planprogrammet för Svinninge. I planbestämmelserna anges att markens höjd inte får ändras mer än en meter, att ny bebyggelse ska anpassas efter terrängen och att marklov krävs för fällning av träd med stamdiameter över 30 cm vid brösthöjd. I bestämmelserna hänvisas även till Råd och vägledning för byggande i Svinninge. Råd och riktlinjer för byggande i Svinninge tar upp vad man ska tänka på om man bygger om, till eller bygger nytt. Avsnitt som behandlas i skriften är bland annat platsen – markanpassning och placering på tomt, rummet mellan husen – vägrummet, entrérummet, avgränsning mot väg och markutfyllnader. Utöver dessa bestämmelser är möjligheterna att reglera landskapsbilden i detaljplan begränsade. Mycket handlar om information och kunskapsöverförande. En inventering av ekar i området har gjorts av kommunen.

Detaljplanen möjliggör att ovan nämnda område avstyckas i upp till två tomter. Den minsta tomtstorleken som är möjlig att avstycka är 1500 kvm och området är strax över 3000 kvm stort. Föreningen har i framtiden då möjlighet att avstycka en eller två fastigheter, eller låta marken vara obebyggd precis som i dag. Det är upp till föreningens medlemmar att avgöra detta. Samhällsbyggnadsförvaltningen har funnit marken lämplig för

bostäder då de möjliga tomterna är en naturlig förlängning av den bebyggelse som ligger längs med hela Hästskoringen.

20. Svartgarn 2:255

Fastighetsägaren meddelar att denne ej avsäger sig styckningsrätten i framtiden.

Kommentar

Kommunen har gjort bedömningen att fastigheterna i den inre delen av Hästskoringen inte är styckningsbara (med undantag för ett fåtal fastigheter). Motiveringen till detta är att tomterna sluttar kraftigt vilket medför att det är svårt att tillskapa lämpliga infarter och samtidigt lämpligt utformade fastigheter. Intrånget i landskapet skulle bli omfattande för att klara acceptabla lutningar på infarterna. Detta skulle påverka landskapsbilden allt för negativt.

21. Svartgarn 2:256

Fastighetsägaren refererar till ett samtal med planhandläggaren samt vid samrådsmötet där möjligheten att stycka diskuterades. Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten. Tomten är på 3 385 kvm och nuvarande hus ligger längst upp på tomten och det anses lämpligt att bilda en ny fastighet på nedre delen av tomten med samma infart som nuvarande. Nuvarande väg upp på tomten menas fungera tillfredsställande för bil och skulle hållas intakt som infart vid en delning. En gemensam planyta innanför infarten anses kunna göras med max lutning av 1:8. Sålunda, menar fastighetsägaren, påverkas inte eventuella uppställningsplatser till "Stora badet" längs vägen utanför vår tomtgräns. Bifogad kartskiss och foton.

Kommentar

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

22. Svartgarn 2:258

Fastighetsägaren yrkar på att få avstycka minst en tomt på Svartgarn 2:258. Det anses finnas plats för minst tre normala villatomter men då det är i planförslaget är uttryckt att tomterna skall vara väldigt stora, minst 1 500 kvm varför fastighetsägaren för närvarande utgår ifrån endast en avstyckning. Fastighetsägaren beskriver två alternativa styckningar och infartsdragningar. Karta bifogas över det lösningsalternativet utförd av Jan Fredriksson, Marktema i Täby.

Kommentar

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

23. Svartgarn 2:259

Fastighetsägaren önskar stycka sin 4095 kvm stora fastighet. Fastighetsägaren är införstådd i problematiken med tomtens höjdlägen och infarterna och föreslår att infartsväg dras över berget norr ifrån då detta område anses vara ogästvänligt och ointressant miljömässigt. Vidare nämns det att tillträde till tomterna tidigare ofta har skett just norrifrån. Andra lösningar föreslås med två infarter från Hästskoringen alternativt med en gemensam infart tillsammans med grannen. Fastighetsägaren är dock lite tveksam till det gemensamma alternativet. Det påpekas att kommunen borde kunna acceptera en viss lutning på infarterna. Skiss bifogas.

Kommentar

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

24. Svartgarn 2:260 (har inkommit med kompletterande yttrande och kartskiss efter samrådstiden)

Refererande till telefonsamtal yrkar fastighetsägaren att dennes fastighet, Svartgarn 2:260, görs avstyckningsbar.

Fastighetsägaren menar att tillfart från allmänning ovanför tomterna skulle lösa problem med infarter och VA-dragning för flertalet fastighetsägare "innanför" Hästskoringen. Fastighetsägaren befarar att när protestlistan mot tillfart från allmänningen cirkulerade var kanske konsekvenser i form av ej avstyckningsbara tomter för flertalet fastighetsägare ej kända.

Kommentar

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

25. Svartgarn 2:261

Fastighetsägaren till Svartgarn 2:261 önskar ett besked beträffande möjligheten att dela fastigheten i två tomter. Tomten är belägen på Hästskoringen 1 och har en areal om 3580 kvm. De föreslagna tomterna blir ca 1500 kvm för den nya med garage och ca 2080 kvm rör den bebyggda tomten.

Bifogad kartskiss

Kommentar

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

26. Svartgarn 2:262

Bifogat är ett förslag på hur vi anser att man bör kunna stycka rubricerade fastighet. Vi kan inte hålla med om att det skulle möta något hinder pga att

det här är för högt för att göra en infart för bil. Vi står just i begrepp att sälja och flytta och vore därför tacksamma om vi snarast kunde få ett förhandsbesked om styckningsrätten. Bifogad kartskiss

Kommentar

Förhandsbesked gällande styckningsrätt kan inte lämnas. Bestämmelserna gäller från det att planen vinner laga kraft. Fastigheten har dock inte bedömts möjlig att stycka.

Gällande möjlighet till styckning, se kommentar till yttrande 20, Svartgarn 2:255.

27. Svartgarn 2:264

Fastighetsägaren vill att vägen mellan tomterna Hästskoringen 29 och 27 ska förbli som den är nu och inte byggas ut för att underlätta en tomtdelning. Det påtalas att om tomterna ska delas bör det ske på ett annat sätt eller inte alls. Den obebyggda hörntomt mellan Ardennevägen och Hästskoringen önskar de förbli obebyggd bevarande av naturen värdesätts.

Kommentar

Vägen mellan Hästskoringen 27 och 29 ändras till GCL-väg, vilket innebär att gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik medges.

Angående obebyggda tomten se kommentar till yttrande 19, Svartgarn 2:246.

28. Svartgarn 2:463

Fastighetsägaren önskar att traktorstigen bredvid vår fastighet bevaras i sin enkelhet och skrivs in i detaljplanen som sådan, att ingen officiell parkeringsplats upplåts nedanför dennes fastighet, att ev. parkeringsplats förläggs till området som upplåts till Kurre Witt/Roslagsbåtar/Björnhammarvarvet, att man noggrant undersöker möjligheten att flytta båtbyggnaden enl. förslaget men med hänsyn till ev. muddring och vad det kan komma att innebära i miljöhänsyn, att placeringen av förskolorna presenteras som helhet för hela Svinningeområdet innan beslut tas om placering av förskola vid Ardennevägen.

Kommentar:

Tillfarten till strandområdet planläggs som GCL-väg, vilket innebär att gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik medges. Eventuell upprustning sker av Hästängsudds fastighetsägareförening eller vägföreningen. Den föreslagna sträckningen möjliggör för en ny infart till fastigheten. Ny båtbyggnad och eventuella vattenarbeten kräver dispens från strandskyddet. Utformning och eventuella skyddsåtgärder prövas i samband med detta.

Gällande förskolan se kommentar till yttrande 8, Hästångsudds fastighetsägareförening.

29. Svartgarn 2:487 och 2:488

Fastighetsägaren önskar att tomterna förbereds för styckningsmöjlighet enligt planförslaget.

Kommentar

Ansökan till Lantmäteriet om förrättning kan ske då planen vinner laga kraft.

30. Svartgarn 2:489 och 2:224

Fastighetsägaren har synpunkter på hur illustrationsplanen illustrerat styckning av fastigheterna. Det påtalas att fastigheterna 2:487, 2:488 och 2:505 har genom servitut från år 1955 rätt att för trafikändamål samt bad-, båt- och bryggplats, nyttja stamfastigheten 2:224. Kartskiss bifogads.

Kommentar

Illustrationsskissen är inte juridiskt bindande utan visar ett möjligt sätt att avstycka. När ni önskar avstycka er fastighet kommer lantmäteriet i förrättningen att göra en bedömning av hur stor del av Svartgarn 2:224 som kan överföras till styckningslotterna utan att påverka det servitut som belastar fastigheten. Även strandskyddsbestämmelserna kan påverka hur stor del av Svartgarn 2:224 som kan överföras. Lantmäteriet tittar då vidare på vilken infart som är den mest lämpliga till de tilltänkta fastigheterna.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Hanna Ellmén
Planarkitekt, Sweco

Joe Lindström
Arkitekt