

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan & Exploateringsenheten
184 86 Åkersberga

Yrkanden och synpunkter från Valsätra Tomtägareförening avseende Utställningshandling för Detaljplan för Rydbo Saltsjöbad 1, Svinninge, Österåkers Kommun, Stockholms Län.

Valsätra Tomtägareförening har följande yrkanden och synpunkter:

1. Bebyggelseområde, tomtareal

Vi ifrågasätter att några fastigheter tillåts stycka ner till 1400 m². Detta kan skapa prejudikat för vidare styckningar mindre än de föreslagna min.1500 m².

2. Byggnadsarea

Vi emotsätter oss den ökning av tillåten byggnadsarea som nu föreslås i Utställningshandlingarna. Vi yrkar således en återgång till det som föreslås i Samrådshandlingen/Planprogrammet för Svinninge 19 december 2005 punkten 4.4 Bostäder 4.4.1 Förnyelse/Förtätning. I detta avseende hänvisar vi också till avsnittet Gestaltungsprinciper i Planbeskrivningen som tydligt förordar en bebyggelse i samklang med nuvarande samt hänsyn till miljö och vegetation.

3. Gemensam brygga

Trots den mindre justering som gjorts av användargränsen avs. vattenområde (WB₂) yrkar vi åter att gränsen flyttas längre ut så att en brygga med **dubbla längden jmf dagens** kan rymmas. Valsätra Tomtägareförening har en mycket smal strandtomt (2:5<1) som inte medger fler bryggor. Föreningen står i och med detaljplaneläggningen dock inför en stark medlemstillväxt (redan med styckningar inom område Rydbo Saltsjöbad 1) och måste planera för efterfrågan på bryggplats. När resterande del av Valsätra planeras blir frågan än mer angelägen.

4. Strandskydd

Vi önskar en diskussion och klarläggande av de delar som berör strandskydd. Vad menas t.ex. med kvartersmark? Valsätra Tomtägareförening önskar klartecken för att bygga en bod på gemensam strandfastighet 2:5<1. Vi önskar även rätten att på föreningens brygga uppföra en bod i enlighet vad som gäller för WB₁.

5. Transformatorstation

Vi ifrågasätter placering av transformatorstation på fastighet 2:5<1.

6. Vägdragning på fastighet 2:10 samt 2:11.

Valsätra Tomtägareförening yrkar att den förslagna vägdragningen på fastigheterna 2:10 och 2:11 görs om. Förslaget är olämpligt av följande skäl:

- **Genomfart Svinningevägen/Valsätra Sjöväg.** Den dragning av vägar på fastigheterna 2:10 och 2:11 som föreslagits innebär att det blir en genomfart från Svinningevägen till Valsätra Sjövägs nedre del. Att möjliggöra det är olämpligt av säkerhets- och miljöskäl då det kommer att bidra till ett ökat trafikflöde i området – också av icke-boende som vill ta sig ner till vattnet. Vi yrkar således att den förslagna genomfarten för biltrafik tas bort.

- **Sammankoppling av väg mellan fastigheterna 2:10 och 2:11.** Vi yrkar att vägavsnittet i branten

framför befintlig byggnad på fastighet 2:11 tas bort och att man återgår till det tidigare samrådsförslaget där ingen anslutningsväg mellan **2:10 och 2:11** finns . Skälen, som också planansvariga då bekräftade, är flera; marken där är mycket brant med berg i dagen, ett flertal ekar och andra träd som idag bidrar till områdets lummiga karaktär måste fällas. I Planförslagets Gestaltungsprinciper framhålls tydligt att *”ny bebyggelse anpassas till befintlig terräng med ett minimum av markanpassning och terrassering. Värdefulla naturpartier och vegetation bör bibehållas”*. Detta borde rimligen även gälla nya vägar/lokalgator. Till detta kommer säkerhetsaspekten med trafik i ett så brant område, speciellt vintertid. Föreningen motsätter sig dock inte en ev. gångstig som ersätter ovan nämnda vägavsnitt förutsatt att den utformas på ett sätt som inte inkräktar negativt på miljö och vegetation samt att den utrustas med hinder som omöjliggör all motortrafik mellan vägar på fastigheterna 2:10 och 2:11.

- **Dragning av väg på fastighet 2:11.** Den nu föreslagna vägdragningen längs gränsen till fastighet 2:479 inkräktar på annan , icke berörd, fastighet med s.k. zonmark. Vi finner ingen rimlig anledning till att detta ska ske utan yrkar att vägen i sin helhet, ink. zonområden, placeras inom exploaterad fastighets gräns med god marginal till grannfastigheter. Vägens placering och dragningsmedför också längre väg än nödvändigt för samtliga framtida berörda fastighetsägare på nuvarande fastighet 2:11 att nå Valsätra Sjöväg. Detta till nackdel för både miljö, trivsel och säkerhet. En betydligt rakare dragnings mellan de två föreslagna styckningarna gränsande mot Valsätra Sjöväg skulle helt undanröja ovan nämnda brister. Vi yrkar alltså att dragnings av vägen flyttas till mitten av fastighet 2:11.

7. Busstrafik/placering busshållplats

Vi emotsätter oss, av trafiksäkerhetsskäl, busstrafik in i området och därmed också busshållplatsen utanför Svartgarn 2:133.

Valsätra som ovan

Valsätra Tomtägareförening

K-B Wirenstål

Ordförande