

Detaljplan för
Årsta havsbad
Haninge kommun

Planutlåtande efter ny utställning



Innehåll

Innehåll	2
Sammanfattning	3
Inledning	3
Hur planprocessen har bedrivits.....	3
Inkomna yttranden	4
Myndigheter, organisationer och kommunala nämnder m fl.	4
Lokala föreningar, fastighetsägare, boende, privatpersoner m fl.	4
Sammanställning av inkomna synpunkter med kommentarer	6
Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder	6
Länsstyrelsen i Stockholms län (yttrande 1).....	6
SL (yttrande 2).....	6
Svensk Handel (yttrande 7).....	6
SRV (yttrande 8).....	7
Södertörns brandförsvarsförbund (yttrande 10).....	7
Vattenfall Eldistribution AB (yttrande 45).....	7
Lantmäteriet (yttrande 61).....	7
Utö Parkerings AB (yttrande 46).....	8
Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen.....	8
Allmänna synpunkter från föreningar, fastighetsägare och boende m fl.....	8
Vatten- och avlopp.....	9
Byggrätten	13
Bebyggelsens volym, placering, gestaltning samt det kulturhistoriska värdet	14
Tomtmark (bland annat trädfällning, staket och tomtens terräng).....	14
Energi	15
Parkering	15
Gator samt gång- och cykelvägar.....	16
Natur och dassgångar	16
Hotell- och konferensanläggning	17
Strandpromenad och upphävande av strandskydd.....	17
Skjutövningar och försvarsmaktens verksamhet.....	17
Miljökonsekvensbeskrivning	18
Bryggor och hamnområden	18
Övriga allmänna synpunkter och frågor	19
Enskilda synpunkter från fastighetsägare	21
Ändringar i planhandlingarna	23

Sammanfattning

Under den tid som planen varit utställd för ny granskning har 82 yttranden inkommit, varav 17 yttranden inkommit efter utställningstiden. Åsikterna om Årsta havsbads framtid varierar och stämmer i flera fall överens med inkomna synpunkter under samrådstiden och första utställningstiden. Många synpunkter rör fortfarande frågor som vatten- och avlopp, byggrätt samt de restriktioner som planförslaget föreslår.

Inledning

Kommunstyrelsen gav 2004-05-24, § 127 miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Årsta havsbad. Detaljplanens huvudsyfte är att bevara områdets kulturhistoriska värden samt skapa förutsättningar för att lösa rådande vatten- och avloppsproblem på ett långsiktigt hållbart sätt. Målsättningen är att Årsta havsbad ska bevara och utveckla sin identitet som ”Sommarstaden vid Horsfjärden”.

Hur planprocessen har bedrivits

Ett programförslag upprättades våren 2005. Förslaget skickades ut på sk programsamråd mellan 14 mars och 25 april 2005 till berörda myndigheter och fastighetsägare. Två samrådsmöten ägde rum i Söderbymalmsskolans aula och besöktes av totalt ca 300 personer. Programmet godkändes av kommunfullmäktige 2005-10-10.

Tidigare var framtagandet av en detaljplan för Årsta havsbad tänkt att ske etappvis i fem etapper, med början i den nordvästra delen. Samråd för etapp 1 pågick under sommaren 2006. Kommunen beslutade, bland annat efter inkomna synpunkter under samrådet, att hela området skulle planläggas i en enda detaljplan. Ett förslag till detaljplan upprättades för hela området och var föremål för samråd mellan 9 juni och 17 september 2008. Ett samrådsmöte i form av ”öppet hus” ägde rum i kommunhusets foajé den 28 augusti 2008 och besöktes av ca 70 personer. En samrådsredogörelse har upprättats, daterad 2008-12-30.

Efter samrådet har detaljplanen reviderats och var under perioden 16 februari – 16 mars 2009 utställd för granskning i kommunhusets foajé, på planenheten i kommunhuset, i Västerhaninge bibliotek samt vid samfällighetsföreningens lokaler i Årsta havsbad. Utställningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet. Under utställningstiden noterade länsstyrelsen att området ligger inom ett så kallat 113 §-förordnande enligt byggnadslagen (nuvarande PBL 6:19). Det innebär att kommunen måste ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av delar av 113 §-förordnandet. Utifrån bland annat att mark som omfattas av § 113-förordnandet (byggnadslagen) ska upphävas innan planen kan antas, beslutades om ny utställning. I samband med den nya utställningen gjordes en ytterligare översyn av planbestämmelserna utifrån inkomna yttranden från sakägare samt efter diskussion med försvaret, vägverket och länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 oktober, 165 §, att detaljplanen ska ställas ut på nytt. Utställningstiden varade mellan 9 – 30 november 2009. Detaljplanen var utställd för granskning i kommunhusets foajé, på planenheten i kommunhuset, i Västerhaninge bibliotek samt vid samfällighetsföreningens lokaler i Årsta havsbad. Utställningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet.

Under hela planprocessen har planhandlingar samt tillhörande utredningar funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

Under den nya utställningstiden har sammanlagt 82 yttranden inkommit. 17 av dessa yttranden har inkommit efter att utställningstiden slutat. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planenheten i Haninge kommun. I detta dokument sammanställs och kommenteras inkomna synpunkter från myndigheter, organisationer, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare, boende m fl. Sist i dokumentet görs en sammanställning av de revideringar som gjorts i planhandlingen till följd av inkomna synpunkter. I några av nedanstående skrivelser har namnen varit svåra att tyda och enstaka stavfel eller misstolkningar kan därför förekomma.

Myndigheter, organisationer och kommunala nämnder m fl.

Nr	Instans	Inkommen
1	Länsstyrelsen i Stockholms län	2010-02-03
2	SL – Storstockholms Lokaltrafik	2009-11-23
3	Svensk Handel	2009-11-25
4	SRV	2009-11-25
5	Södertörns brandförsvärsförbund	2009-11-27
6	Vattenfall Eldistribution AB	2009-11-30
7	Stockholm Vatten	2009-12-01
8	Lantmäteriet	2009-11-30
9	Utö parkerings AB	2009-11-30
10	Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen	2009-11-30
11	Vägverket	2009-12-01

Lokala föreningar, fastighetsägare, boende, privatpersoner m fl.

Nr	Namn	Fastighet	Inkommen
12	Årsta havsbads samfällighetsförening		2009-11-30
13	Föreningen Bevara sommarstaden Årsta havsbad		2009-11-30
14	Årsta havsbads fastighetsägareförening		2009-11-30
15		Alvsta 7:208	2009-11-27
16		Stadsberga 8:174	2009-11-27
17		Stadsberga 2:43	2009-11-30
18		Alvsta 7:108	2009-11-30
19		Stadsberga 8:354	2009-11-30
20		Stadsberga 8:10	2009-11-30
21		Alvsta 2:721	2009-11-30
22		Alvsta 7:64	2009-11-30
23		Alvsta 7:232	2009-11-30
24		Stadsberga 8:14	2009-11-30
25		Alvsta 7:103	2009-11-30
26		Stadsberga 8:243	2009-11-30
27		Alsvta 7:277	2009-11-30
28		Stadsberga 8:421	2009-11-30
29		Alvsta 7:93	2009-11-30
30		Alvsta 7:268	2009-11-30
31		Stadsberga 8:510	2009-11-30

32		Stadsberga 8:108	2009-11-30
33		Stadsberga 8:64	2009-11-30
34		Alvsta 7:254	2009-11-30
35		Alvsta 7:224	2009-11-30
36		Stadsberga 8:147	2009-11-30
37		Stadsberga 8:195	2009-11-24
38		Stadsberga 8:255	2009-11-30
39		Alvsta 7:63	2009-11-30
40		Stadsberga 8:120	2009-11-30
41		Alvsta 7:105	2009-11-30
42			2009-11-30
43		Alvsta 7:276	2009-11-26
44		Alvsta 7:206	2009-11-23
45		Stadsberga 8:196	2009-11-24
46		Stadsberga 8:268	2009-11-24
47		Stadsberga 8:100	2009-11-27
48		Stadsberga 8:438	2009-11-30
49		Alvsta 7:187	2009-11-30
50		Alvsta 7:20	2009-11-30
51		Stadsberga 8:187	2009-11-30
52		Stadsberga 8:197	2009-11-27
53		Stadsberga 2:34	2009-11-30
54		Alvsta 7:101	2009-11-30
55		Stadsberga 8:8	2009-11-30
56		Stadsberga 8:370	2009-11-27
57		Stadsberga 8:59	2009-11-30
58		Årsta 1:4	2009-11-30
59		Alvsta 7:191	2009-11-30
60		Stadsberga 8:192	2009-11-30
61		Stadsberga 1:60	2009-11-27
62			2009-11-30
63		Stadsberga 8:112	2009-12-01
64		Stadsberga 8:61	2009-11-30
65		Stadsberga 8:180	2009-11-30
66		Stadsberga 8:74	2009-11-26
67		Stadsberga 1:33	2009-11-26
68		Alvsta 7:277	2009-11-20

Yttranden från fastighetsägare, boende, privatpersoner m fl. som inkommit efter utställningstiden

Nr	Namn	Fastighet	Inkommen
69		Stadsberga 8:474	2009-12-01
70		Stadsberga 8:121	2009-12-01
71		Stadsberga 8:178	2009-12-01
72		Alvsta 7:271	2009-12-01
73		Alvsta 7:60	2009-12-01
74			2009-12-01



75		Stadsberga 8:117	2009-12-01
76		Alvsta 7:243	2009-12-07
77		Alvsta 7:16	2009-12-01
78		Alvsta 7:62	2009-12-03
79		Alvsta 7:239	2009-12-03
80		Alvsta 7:214	2009-12-03
81		Stadsberga 8:112	2009-12-01
82		Stadsberga 8:455	2009-12-04

Sammanställning av inkomna synpunkter med kommentarer

Först kommenteras de yttranden som inkommit från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder. För yttrandena från lokala föreningar, fastighetsägare och boenden har synpunkterna grupperats efter de frågeställningar som tas upp. Anledningen därtill är att skrivelserna är av allmän karaktär, omfattande och att många synpunkter återkommer i flera yttranden. Sist kommenteras de yttranden som rör specifika fastigheter och synpunkter som är av enskild karaktär.

De synpunkter som är av allmän och enskild karaktär åtföljs av siffror som anger från vilka yttranden i sammanställningen ovan som synpunkterna är hämtade från. I omedelbar anslutning till synpunkterna redovisas planenhetens kommentarer till dessa. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande och synpunkt hänvisas direkt till skrivelserna som finns tillgängliga på planenheten, Haninge kommun.

I många yttranden har samma synpunkter framförts både under samrådsskedet och under det första utställningsskedet. I några yttranden finns tidigare inlämnade synpunkter med som bilagor. I detta planutlåtande hänvisas i flera fall till samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet från första utställningen (daterad september 2009) för kommentarer till redan tidigare framförda synpunkter.

§ 113 förordnandet byggnadslagen

En begäran om upphävande av delar av § 113 förordnandet har skickats till Länsstyrelsen. Under andra utställningen har 26 yttranden inkommit vilka berör § 113. Dessa har sammanfattats och kommenterats i ett särskilt dokument, daterat 2010-01-26, och bilagts begäran om upphävandet till länsstyrelsen.

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

Länsstyrelsen i Stockholms län (yttrande 1)

Länsstyrelsen har inget att erinra.

SL (yttrande 2)

SL har inga ytterligare synpunkter än de som tidigare lämnats.

Svensk Handel (yttrande 3)

Svensk Handel har inget att erinra.

SRV (yttrande 4)

SRV återvinning föreslår att sophantering (med gemensamma behållare) permanentas, på platser som är dimensionerade för sophämningsfordon, och inskrives i planen.

Planenhetens kommentarer: Platser för gemensamma behållare kommer inte att regleras i detaljplanen. Olika lösningar kan med fördel diskuteras mellan samfällighetsföreningen och SRV.

Södertörns brandförsvarsförbund (yttrande 5)

Södertörns brandförsvarsförbunds PM 608 och 609 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa brandvattenförsörjningen samt räddningstjänstens framkomlighet. Ambitionen att bygga ett hotell/restaurang kommer kräva särskilda brandskyddstekniska åtgärder. Södertörns brandförsvarsförbund förordar att en sådan anläggning förses med sprinkleranläggning. Brandförsvarsförbundet önskar bli kallad till byggsamråd och även i övrigt delta i kommande byggprocess som byggnadsnämndens sakkunnige inom brand vid behov.

Planenhetens kommentarer: Synpunkterna har noterats och i övrigt besvarats under samrådskedet samt första utställningsskedet.

Vattenfall Eldistribution AB (yttrande 6)

Vattenfall har inga ytterligare synpunkter än de som tidigare lämnats.

Stockholm Vatten (yttrande 7)

Stockholm Vatten har inget att erinra.

Lantmäteriet (yttrande 8)

Lantmäteriet har en aktuell förrättning som berör tillfarten till fastigheten Alvsta 7:56 som inte får stöd i nu föreslagen planlösning. Det handlar om att förlänga Jättestigen ca 5-10 meter så att trapplösningen förskjuts lika långt österut. På så sätt kan fastigheten lösa angöringen till tomten med tanke på topografin. Lantmäteriet har även ett redaktionellt påpekande i genomförande-beskrivningen angående huvudmannaskap för vatten och avlopp.

Planenhetens kommentarer:

En del fastigheter inom Årsta havsbad kan inte nås med bil på grund av bland annat den kuperade terrängen. Det finns, enligt BVF (byggverksförordningen) § 12 möjlighet att göra undantag från tillgänglighetsnormerna för en- och tvåbostadshus där det är motiverat utifrån terrängförhållanden. Kommunen ser området som ett befintligt fritidshusområde med stora kulturbeskyddade intressen, där landskapets naturligt kuperade terräng och gaturummen är viktiga faktorer för området. Åtgärder för att möjliggöra de vägar som idag inte är tillgängliga, till exempel delar av Jättestigen, skulle kräva ingrepp i miljön. I planförslaget finns därför ett flertal mindre vägar, stigar samt trappor utlagda som naturmark. Som kommunen svarat i tidigare skeden kommer inte plankartan att ändras genom att naturmark omvandlas till gatumark. Kommunen önskar istället att en dialog hålls mellan lantmäteriet och fastighetsägaren för att diskutera olika alternativ och att hitta en lösning där parkering eller anslutning från fastigheten till Jättestigen kan förbättras.

Genomförande-beskrivningen har ändrats enligt lantmäteriets synpunkter.

Utö Parkerings AB (yttrande 9)

Utö parkerings AB undrar vem som är väghållare för Videnäsvägen från Årsta havsbadsvägen till Årsta brygga och förutsätter att det även fortsättningsvis är Vägverket. Önskar att den yta på fastigheten Stadsberga 2:21, söder om Årsta havsbadsvägen, som i planen är markerad naturmark ändras till parkering. I den tidigare ansökan om lov för en utbyggnad av parkeringen innebär en delvis ändrad sträckning av befintligt dike. Mot bakgrund av det stora behovet av parkeringsplatser önskar Utö parkerings AB att ytan ändras till parkering.

Planenhetens kommentarer: Trafikverket (tidigare Vägverket) är väghållare för Årsta havsbadsvägen samt Videnäsvägen från Årsta havsbadsvägen till Årsta brygga. Angående önskemål om utökad parkeringsyta, söder om Årsta havsbadsvägen, har kommunen sedan tidigare avslagit en bygglovansökan. Önskemålet har även besvarats i tidigare planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009). Ett möte har ägt rum mellan kommunen och föreningen under januari 2010.

Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen, (yttrande nr 10)

Stödjer alla delar i det yttrande som lämnats av Årsta havsbads fastighetsägarförening och hänvisar till tidigare inlämnade synpunkter.

Vägverket, (yttrande nr 11)

Vägverket anser att de ändringar som är gjorda efter utställningen till stor del tillgodoser de riktlinjer och önskemål som framförts tidigare men önskar dock reservera sig för ett antal punkter. Vägverket önskar sig ett förtydligande att en bullerskyddsskärm med en höjd om ca 2 meter tillåts uppföras öster om hamnområdet på fastigheten Stadsberga 9:1. Syftet med bullerskärmen är att åstadkomma ett skydd för bostäderna öster om hamnområdet från buller i form av bil- och båttrafik. Vägverket anser även att det behövs en mer djupgående förklaring till beteckningarna hamnområde (V) och hamn (WV) för att i planen medge upprustning och ombyggnad av brygga enligt Vägverkets planering. Hamnområdet behöver därför utökas ut över vattnet för att kunna tillgodose den planerade ombyggnationen av bryggan, för att bland annat möjliggöra utfyllnad. En utfyllnad kräver dock vattendom. Beteckningen för hamn (WV) i planbestämmelsen bör kompletteras på så sätt att det tillåts anläggas en brygga. Vad gäller förslag på gångväg utmed Årsta havsbadsvägen, vidhåller Vägverket tidigare framförda synpunkter.

Planenhetens kommentarer: Detaljplanen möjliggör att ett bullerskydd kan uppföras i gränsen mot parkeringsområdet på fastigheten Stadsberga 9:1. Intentionerna i planen är för övrigt att hålla stränderna, både på kvartersmark och allmän platsmark från bebyggelse och andra anordningar. Plankartans gränser vid hamnområdet har efter den andra utställningen justerats. Ändringar av hamnområdet (V) har föranlett att en revidering av detaljplanekartan har skickats till berörda för granskning under april 2010. Revideringen handlades med enkelt förfarande. Planbestämmelsen för hamn (WV) har förtydligats på plankartan.

Allmänna synpunkter från föreningar, fastighetsägare och boende m fl

Hanteringen av planprocessen och demokratifrågor

I en del yttranden finns åsikten att kommunen har agerat odemokratiskt vid handläggningen av detaljplanen genom att inga ändringar har skett i förslaget efter tidigare inlämnade synpunkter. Några anser även att kommunen frångår bestämmelsen om kommunal likställighet, rättvisa och likabehandling av medborgare i samma område. De föreslagna restriktionerna, med bland annat begränsad takvinkel och gavelbredd, blir orättvisa och odemokratiska då detta har medgivits

tidigare. Det har inkommit åsikter om att kommunen går emot en majoritet av fastighetsägarnas uppfattning om att huvudsyftet med planförslaget, ”att värna de kulturhistoriska värden”, inte skall kväva fastighetsägarnas äganderätt och handlingsutrymme. Man frågar sig även vart kommunens deklaration om att ”detaljplan framställs efter invånarnas behov” har tagit vägen? En fastighetsägare undrar varför inte Årsta havsbadsborna blivit tillfrågade först innan dyra utredningar har beställts. Liksom under tidigare skeden finns både önskemål och krav att kommunen, innan beslut om detaljplanen tas, bör ta fram en enkät för att ta reda på vad Årsta havsbadsborna vill med området, vilka system för VA som ska finnas samt hur de boende använder sina stugor.

Baseras till största del på följande yttranden: 13, 15, 18-27, 29-30, 32-36, 38-41, 49, 55, 63, 65, 67, 69, 70, 72, 75, 76, 78-82

Planenhetens kommentarer: Synpunkterna kring den demokratiska processen och att planförslaget är orättvist har inkommit både under samrådet och efter första utställningen. Synpunkterna har även besvarats av kommunen sedan tidigare. Kommunen vill dock poängtera att arbetet med att ta fram en detaljplan i högsta grad är en demokratisk process som bedrivs med stor öppenhet där alla ska få komma till tals. Planprocessen styrs av plan- och bygglagen (PBL). Hur planprocessen kring arbetet med en ny detaljplan för Årsta havsbad har bedrivits finns beskrivet bland annat i inledningen av detta planutlåtande. De ändringar som föranletts av samrådet och första utställningen finns beskrivet i slutet av respektive dokument. Vidare hänvisas till samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009) för kommentarer till tidigare inkomna synpunkter.

Vatten- och avlopp

Det råder fortfarande delade meningar om det nya föreslagna VA-systemet och synpunkterna stämmer i stora drag överens med vad som tidigare inkommit, både under samrådsskedet samt det första utställningsskedet. Flera kräver att kommunen står fast vid förslaget om ett kommunalt VA samtidigt som många är negativa till den föreslagna lösningen och önskar att flera alternativ utreds.

Fastighetsägareföreningen och flera fastighetsägare menar att ett nytt VA-system kräver en radikalt ändrad plan men kan ställa sig bakom det föreslagna VA-systemet om planen samtidigt ger större byggrätter. Andra är positiva till VA-förslaget under förutsättning att en flexibel och successiv anslutning möjliggörs.

Fler påpekar att de bara använder sitt hus under sommarhalvåret och därmed inte har behov av ett åretruntsystem. Önskemål och krav har därför inkommit att det måste vara möjligt att stänga av VA-systemet under lågsäsong, speciellt om det ska finnas någon trovärdighet i att Årsta havsbad ska bevaras som ett område för fritidsboende. De boende använder husen så pass olika och har även olika familjesituationer och ekonomiska förutsättningar.

En vanlig synpunkt bland inkomna yttranden är att det anses vara ett problem att detaljplanen ger byggrätter för fritidsboende samtidigt som vatten- och avloppssystemet byggs ut med en standard för åretruntboende. Därför efterfrågas flexibla lösningar som anpassas till de olika fastigheternas förutsättningar. Samfällighetsföreningen har en målsättning att hitta en utformning av VA-systemet som kan accepteras av en klar majoritet av de boende och där systemet är behovsanpassat och flexibelt samtidigt som det säkerställer miljömässiga krav. Samfällighetsföreningen vill att arbetet för ett gemensamt VA-system för Årsta havsbad utgår från en kreativ projektering där kostnadseffektivitet, selektivitet och flexibilitet utgör grundpelarna istället för den ensidiga

och kategoriska inriktningen i nuvarande förslag. Först bör de som bor åretrunt anslutas samt de som önskar att bli ansluta. Därefter bör lösningar hittas för de som bor i området under kortare perioder. Samfällighetsföreningen har inkommit med flera exempel på vad de anser vara kreativa och flexibla lösningar som skall avgiftsbestämmas och som innebär full taxa först vid komplett anslutning. Sommarvattenanläggningen skall leverera som hittills och underhållet finansieras av kollektivet. Alternativen som föreslås är:

- Ej indraget vatten, dvs inget BDT-avlopp som kräver anslutning. Mulltoa/TC
- Indraget vatten, godkänd egen anläggning för WC/TC och BDT, ingen anslutning.
- Indraget vatten, godkänd egen anläggning för WC/TC och BDT, anslutning av BDT-vatten till gemensamma ledningsnätet via 40-50 cm hög pump.
- Som alternativet ovan men med påbyggnad av WC-pump för spillvattnet.

Föreningen ”Bevara Sommarstaden Årsta havsbad” samt flera fastighetsägare menar att förslaget att tvinga boende att byta ut miljövänliga urinseparerade klosetter och latrinkomposter till ett eluppvärmt sötvattenbaserat system är inte ett steg framåt utan flera steg bakåt. Dessutom kräver det föreslagna systemet uppvärmning året runt, bortforslande av avlopp med sötvatten samt ökade transporter. Det VA-system som väljs måste vara det mest energisnåla och det som drar minst el. Föreningen menar vidare att vattentoaletten anses vara det minst uthålliga sättet man kan använda när det gäller att hantera mänskligt avfall. Vattentoaletter släpper ut stora mängder dricksvatten i havet, ger ett metallberikat slam och sprider snabbt närsalter som göder åar, sjöar och kustvatten. Istället anser föreningen att långtidskompostering är det enda system man kan kalla uthålligt. Toalettavfallet innehåller mycket växtnäring som kan komma till användning på odlad gröda på den egna fastigheten eller i ett större system istället för att övergöda hav och sjöar. Det finns idag många bra metoder för lokalt omhändertagande av toalettavfall/näringen och samtidigt uppnå högsta skyddsnivå.

Tankar och önskemål har framförts av fastighetsägare att Årsta havsbad bör bli en ekoby i tiden där avloppsvatten och näringsämnen omhändertas lokalt med ett minimum av energiförbrukning.

Föreningen Bevara sommarstaden Årsta havsbad samt flera fastighetsägare, genom ett gemensamt yttrande anser att kommunen bör granska gödslingen av golfbanor och kustnära jordbruk i närområdet. Fosfatutsläppen från hushållens BDT-vatten är försumbara då fosfater är förbjudna i tvätt- och diskmedel.

Även efter andra utställningen finns frågor angående hur VA-systemet kommer att utformas samt vad kostnaden blir för fastighetsägaren. Planen bör redovisa en aktuell kostnadsredovisning av planens genomförbarhet och förutsättningar för finansiering.

Övriga synpunkter och frågor kring VA-systemet är bland annat att kommunen bör stå för större delen av kostnaderna för Årsta havsbadets vatten- och avlopp. En fastighetsägare anser att Fors reningsverk bör byggas ut för att klara den ökade mängden avloppsvatten och att det är oetiskt att låta bli att bygga ut reningsverket med hänvisning till att Fors ändå ska läggas ned. En fastighetsägare tolkar att text i utställningsförslaget om ”små avloppspumpar” på varje fastighet menas att det tidigare LPS-systemet inte längre är aktuellt. En synpunkt har inkommit om att förslaget innehåller endast en typ av pump från ett enda företag. Önskemål finns därför att det bör finnas ett utbud av fler olika pumpar som passar olika typer av fastigheter. Förslaget tar inte hänsyn till de skillnader och behov som finns hos olika fastigheter. Vad gäller infiltrationsavloppen så medför de att området blir blötare vilket kan medföra problem med översvämmade källare och fukt- och mögelskador.

I ett gemensamt yttrande vill flera fastighetsägare att felaktiga påståenden i planhandlingarna ska rättas till, bland annat att kommunen felaktigt i handlingarna skriver att vattentäkterna har begränsad mäktighet och kapacitet och att det blir positivt resultat för Vitsån med utökade utsläpp från Fors. Kommunen ska även upphöra att jämföra Årsta havsbad med Västerhaninge avseende utsläpp och kräver att kommunen påvisar var de så kallade vatten- och avloppsproblemen finns genom provtagningar i marken avseende fosfor och kvävemängder. I beskrivningen av LTA-systemet ska den faktiska storleken för pumpbehållarna anges, som är 2,6 meter höga, istället för att låta påskina att pumparna är små.

Angående själva genomförandet har önskemål inkommit att gräva ned bredband, tele mm i samband med att det grävs för VA.

Baseras till största del på följande yttranden: 12-15, 17-27, 29-30, 32-36, 38-42, 48, 49, 53-55, 57, 59, 60, 63, 65-82

Planarbetets kommentarer: *Inför utställningen våren 2009 upprättades en informationsfolder om vatten och avlopp i Årsta Havsbad. Informationsfoldern kompletterades hösten 2009 och ingick som en del av planhandlingarna vid utställningen. Informationen har även funnits tillgänglig på kommunens hemsida under hela planprocessen.*

Planförslaget innebär att kommunen blir huvudman för vattenförsörjning och spillavloppshantering inom området och anlägger i allmän mark ett permanent VA-system för försörjning av alla fastigheter. Skälen till detta är följande: Det är av stor vikt att vatten, och avloppssituationen i Årsta havsbad får en långsiktig och hållbar lösning. Även om en majoritet av fastigheterna i Årsta havsbad endast används under sommarhalvåret finns en betydande del som bebos permanent. En fastighet som bara nyttjas som fritidsfastighet under sommarmånaderna kan på kort tid (tex försäljning) övergå till att nyttjas en stor del av året.

Avstängning av VA-systemet under höst/vinter/vår

För fritidshus behöver man, även i fortsättningen, inte ha huset uppvärmt under den kalla säsongen. Man kan tappa ur VA-systemet i huset. Det krävs dock vissa förberedelser. Om man har vattenmätaren i huset får man kontakta kommunen för nermontering och vinterförvaring av mätaren. Man behöver dock inte stänga av VA-systemet i huset om man inte vill. De försäkringsbolagen kommunen har kontaktat kräver att man vidtar åtgärder för att undvika frysskador, dvs lite uppvärmning på för delar av huset. Man behöver inte ha huset uppvärmt till ett visst gradtal. Man ska ha elförsörjningen på till själva LTA-pumpenbeten och eventuella eluppvärma ledningar på fastigheten.

LTA-system

Ett LTA-system (Lätt-tryckavlopps-system med uppvärmda isolerlådor) har jämfört med ett självfallsystem olika för- och nackdelar ur energisynpunkt. För ett självfallsystem åtgår mer energi vid anläggandet (sprängning/schaktning/transporter mm) samt till anläggande och drift av konventionella pumpstationer i området. För ett LTA-system åtgår mindre energi vid anläggandet. Dock åtgår energi till eluppvärmning av isolerlådorna samt till LTA-pumpenbeterna.

På sedvanligt sätt svarar kommunen som huvudman för kostnaderna för anläggande, drift (bland annat eluppvärmning), underhåll och förnyelse av ledningarna i allmän mark. Vidare svarar kommunen på fastigheten för själva vattenmätaren samt inköp, leverans, installationskostnad (schablon), drift (exkl energi som fastighetsägaren svarar för), underhåll och förnyelse av LTA-pumpenbeten. Kostnaden ingår som en del i brukningsavgiften, samma principer för alla abonnenter i Haninge.

På fastigheten (tomten) svarar fastighetsägaren för anläggande, drift (bland annat ev eluppvärmning), underhåll och förnyelse av ledningarna samt energin till LTA-pumpenheten. Fastighetsägaren har med ett LTA-system en valfrihet vid anläggandet av ledningarna, i eluppvärmd isolerlåda på 0,5-0,8 m djup, på frostfritt djup (ca 2 m) eller ett mellanting med bara isolering.

Det finns ingen planbestämmelse som förbjuder sprängning vid anläggande av VA-ledningar och LTA-pumpstation. På plankartan under rubriken "Markens beskaffenhet" står det: Byggnader ska anpassas till befintlig terräng. Sprängning ska undvikas.

LTA-pumpenheten (nuvarande fabrikat) är vid leverans 2,6m, men möjlighet finns att förkorta den till 1,6m. Den kan grundläggas på 1,5-2,5 m djup (eventuellt i kombination med uppfyllning) så att ca 0,2-0,3 m sticker upp över markytan. Vad som avgör grundläggningsnivån är mer nivån på anslutande spillvattenledning från huset och om att pumpenheten ska klara sig utan isolering och/eller eluppvärmning.

VA-utbyggnaden och val av fabrikat av LTA-pumpenhet kommer att upphandlas i konkurrens. Pumpen måste dock klara av att pumpa avloppsvattnet i det kuperade och stora området.

Anslutnings- och debiteringspolicy

Till grund för vattenanslutning ligger "Lagen om Allmänna Vattentjänster" och för avloppsanslutning "Miljöbalken". Till grund för debitering ligger, för både vatten och avlopp, endast "Lagen om Allmänna Vattentjänster".

Fastigheter med vatten från brunn, med bra kvalitet och mängd, behöver inte ansluta till kommunens vattennät eller nu betala avgift för vattenanslutning.

För avloppsanslutning är det Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund som, enligt miljöbalken, prövar undantag från anslutningskravet. Enligt Lagen om Allmänna Vattentjänster ska fastigheterna dock debiteras avgift för spillvattenanslutning, dvs oberoende av anslutning eller inte. Nedan följer en viss vägledning avseende kraven på anslutning.

Permanentfastigheter, fastigheter med tidsbegränsat tillstånd, fastigheter inom vattentäkternas skyddsområde och fastigheter med konstaterad olägenhet för människors hälsa och miljö ska ansluta.

För fritidsfastigheter, med vatten och avlopp indraget i huset, anses vanligtvis kostnaden för anslutning vara rimlig i förhållande till miljönyttan av anslutning. En eventuell prövning av en enskild avloppsanläggning kommer att bli från fall till fall. Eventuellt undantag från anslutningskravet ska omprövas vid ändrade förhållanden, t ex nyttjandegrad och/eller relevant bygglov.

Fritidsfastigheter där vatten (och därmed inte avlopp) inte är indraget i huset behöver inte ansluta till kommunens avloppsnät.

Fors avloppsreningsverk (Fors ARV)

Fors ARV (liksom alla verk i Sverige) behöver då och då ansöka om nytt tillstånd och bygga ut sina verk. Skälen kan vara flera, att man närmar sig tillståndets/verkets gräns och/eller nya krav. För Fors del så är fn 14-15 000 personer anslutna, man har tillstånd för att behandla avlopp från 20 000 personer. De närmaste åren kommer kraven på många reningsverk i Sverige att skärpas beroende på Vattendirektivet och Baltic Sea Action Plan, BSAP. De senare har inte konkretiserats, så det finns en osäkerhet i Sverige hur de framtida kraven blir för många avloppsreningsverk, men många verk måste ansöka om nya tillstånd. Frågan om Fors ARV:s framtid utreds. Förvaltningen redovisade förra året för Stadsbyggnadsnämnden de huvudspår som finns, utbyggnad av Fors ARV, ombyggnad till pumpstation inklusive ledningsutbyggnad för anslutning till Stockholm Vatten, Henriks-

dal, alternativt ett mellanting av dessa. Kommunen har träffar med Stockholm Vatten och Länsstyrelsen och följer informationen om vattendirektivet och BSAP. Frågan ska på nytt tas upp i SBN under första halvåret 2010. En framtida tillståndsansökan för nya villkor och/ eller en utbyggnad av Fors ARV, till tex 30 000 personer, ska åtföljas av en miljökonsekvensbeskrivning.

Jämförelse mellan utsläppen Årsta och Västerhaninge/Tungelsta

En överslagsberäkning, några år gammal, visade att näringsläckaget i form av fosfor från området var i samma storleksordning som det årets utsläpp från Fors avloppsreningsverk (dvs Västerhaninge/Tungelsta). Ett samlat, kontrollerbart, utsläpp jämfört med ca 830 diffusa utsläpp bör innebära större säkerhet för såväl Årsta havsbadsborna som för närmiljön.

Samordning med bredband mm

Kommunens VA-utbyggnad ska samordnas med samfällighetens behov av vägförbättringar (bla dagvattenledning) och bredband, samt med Vattenfall och TeliaSonera.

Byggrätten

Av de inkomna yttrandena under den andra utställningen önskar en majoritet att byggrätten ska begränsas till 60 kvm tillsammans med en begränsad takvinkel och förbud att inreda vind eller loft. I motsats vill man i andra yttranden se en utökad byggrätt än den föreslagna, möjlighet att inreda vind/loft samt att bestämmelsen att endast 1/10 av tomten får bebyggas ska tas bort. Att få inreda loft/vind anges även som ett skäl till att mer grönska kan behållas. Det finns även önskemål om att uthusen ska ges en större byggrätt. Där tomtmarken så medger bör 20 kvm för carport eller uthus tillåtas. Fastighetsägarföreningen kan tänka sig att minska tidigare krav på byggyta om detaljplanen medger rätt att bygga med loft på det sätt som redan ca 100 fastighetsägare har gjort. På detta sätt skulle mer obebbyggd mark kunna behållas. En låg byggrätt skulle göra det sämre för barnfamiljer och sannolikt ge ett ökat antal invånare med sociala och ekonomiska problem.

De framtida kraven på energibesparing och hänsyn till möjliga tilläggsisoleringar, framförs som ett tydligt argument till att tillåta en större byggrätt. Nya energisparkrav kräver utökade boytor då den reella boytan reduceras. Byggrätten bör även anges i invändiga mått, BOA.

Förslag har inkommit att hus som uppförs med ”passivhus” standard tilldelas en större byggrätt som kompensation. Förslagsvis kan en större byggnadsarea på 75-80 kvm tillåtas mot att man bygger passivhus i ett plan och med en takvinkel på 27-30 grader för att tekniskt möjliggöra solpaneler. Loft eller inredningsbar vind skulle då inte få inredas och byggrätt för uthus skulle utgå. Ett annat förslag är att tillåta en byggnadsarea på 60-65 kvm i ett plan med loft där en brantare taklutning än 27 grader kan medges. Invändig nockhöjd i loft får inte överstiga 2,1 meter. Höjd på vägglivet får vara högst 0,4 meter räknat från överkant på golv till utvändig skärningspunkt mellan fasadliv och yttertak.

Baseras till största del på följande yttranden: 13-15, 18-27, 29-30, 32-36, 38-41, 46, 48, 49, 53-55, 57, 59, 60, 63, 65, 67-82

Planenhetens kommentarer: Yttranden angående byggrätten stämmer, i stora drag, överens med synpunkter som skickats in tidigare. Den i planen föreslagna byggrätten på 70 kvm för huvudbyggnad har funnits med ända sen programförslaget och utgör en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, som till exempel kulturmiljöintresset och försvarets riksintresse. Motiven till den föreslagna byggrätten och övriga planbestämmelser

finns beskrivet i planhandlingarna och har sedan tidigare besvarats i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter den första utställningen (daterad september 2009).

Detaljplanen möjliggör uppförande av så kallade passivbus. Att i planen därutöver ge en större byggrätt som kompensation anser kommunen inte vara möjligt då en större byggrätt strider mot syftet med detaljplanen samt att det strider mot totalförsvarets riksintresse.

Bebyggelsens volym, placering, gestaltning samt det kulturhistoriska värdet

Synpunkter har framförts att en begränsad byggrätt i kombination med ett stort antal restriktioner lägger en död hand över Årsta havsbad. Några anser att det kulturhistoriska värdet bevaras bäst genom att Årsta havsbad istället får utvecklas som samhället i övrigt. Området karaktäriseras idag av en idériakedom och mångfald med individuella lösningar samt med hänsyn till olika behov och möjligheter. Några vänder sig också mot att behöva använda, som av dem anses vara, ålderdomliga byggnadstekniker och konstruktioner som mönster. I ett par yttranden hänvisas till kommunens och näringslivets ambitioner för Haninge om tillväxt och utveckling och att det då är märkligt att hålla tillbaka utvecklingsmöjligheterna i Årsta havsbad. Några anser att områdets historiska karaktär redan har försvunnit och att i begreppet ”sommarestaden vid Horsfjärden” ska mycket gestaltas av Årsta havsbadborna själva och inte av utomstående. Men flera är också positiva till att bevara den unika kulturhistoriska karaktär som finns i Årsta havsbad. Man vill att de stugliknande byggnaderna ska finnas kvar och att inte Årsta havsbad utvecklas till ett vanligt villaområde. Några anser att de olika behoven som finns i området ska återspeglas i planen, som behöver vara flexibel. Samfällighetsföreningen menar att avståndet från uthus och huvudbyggnad mot dassgång på en meter kan komma i konflikt med utrymmeskrav för byggande och underhåll av VA-ledningar i området.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 14, 15, 17, 35, 38, 48, 49, 53, 54, 57, 59, 60, 65, 67, 71, 73, 74

Planenhetens kommentarer: Detaljplanen reglerar inte konstruktionerna, här ska BBRs riktlinjer följas. Planbestämmelsen att uthus skall placeras minst 1 meter från tomtgräns möjliggör en flexibel placering av byggnaderna och anses inte komma i konflikt med utrymmeskrav och underhåll. Inkomna yttranden kring bebyggelsens volym, placering och gestaltning är av samma art som tidigare synpunkter inkomna i samrådskedet och det första utställningskedet. Motiven till planbestämmelserna finns besvarat i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet (daterad september 2009)

Tomtmark (bland annat trädfällning, staket och tomtens terräng)

I likhet med synpunkter under samrådet och första utställningen finns önskemål eller krav att antalet restriktioner, som till exempel marklov för trädfällning och färger på staket ska tas bort i planförslaget. För att kunna bevara naturen i så stor utsträckning som möjligt bör huvudbyggnad och uthus tillåtas vara sammanbyggda samt att det ska vara tillåtet med vind/loft eller källare. En fastighetsägare undrar hur det i praktiken ska fungera att placera ledningar på tomten då bestämmelsen att man inte får spränga finns med i planförslaget.

Baseras till största del på följande yttranden: 14, 15, 49, 53, 57, 61, 65, 67, 74

Planenhetens kommentarer: Planbestämmelsen att sprängning bör undvikas syftar till att hänsyn till terrängen ska tas vid placering av byggnader. I övrigt har synpunkterna besvarats tidigare i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Energi

Synpunkter har inkommit angående hur detaljplanen för Årsta havsbad påverkas av EU-direktivet att inga byggnader som uppförs, från och med 2019, ska använda mer energi än vad de själva producerar samt att energianvändningar ska ske vid renoveringar. EU-direktivet anses påverka detaljplanen genom att den föreslagna genomförandetiden på 2+15 år kommer leda till behov att göra om detaljplanen redan 2011. Vidare bör den föreslagna takvinkeln och husens gavelbredd ses över för att möjliggöra bland annat solfångare samt krav på tjockare väggar. Ledningsgravar för vatten- och avlopp med ett LTA-system måste få en annan utformning för att minska klimateffekten av CO₂. Förslaget bör anpassas så att det överensstämmer med EU-direktivet. Det är också viktigt att klarlägga att byggnader som är större än 50 kvm inte ska betraktas som fritidshus.

Några fastighetsägare anser att man ska planera området med framtida energisystem, som till exempel solpaneler. Samfällighetsföreningen konstaterar med tillfredsställelse att solpaneler är godkända men påpekar att det är absurt att kulturmiljövärden överordnas den energimässiga utmaning som vi idag står inför. Klimatsmarta tekniker ska vara självklart, solpaneler är bara ett exempel.

Samfällighetsföreningen frågar sig vad planförslaget innebär ur energisynpunkt? Produktionen av den energiförbrukning som åtgår för uppvärmning av rörgravarna genererar ca 115 ton koldioxid/år. Med tanke på samhällets behov att minska energiåtgången på alla nivåer är dessa utsläpp något vi alla måste begränsa så långt som möjligt.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 38, 48, 49, 54, 60

Planenhetens kommentarer: Detaljplanen styr inte om en byggnad används som fritidshus eller för åretruntbruk. Däremot begränsas byggrätten i detaljplanen. De nya energikraven är oberoende planförslagets bestämmelser om byggrätter. Det finns, som nämnts tidigare, inget förbud i planen mot solpaneler.

*För kommentar angående planens genomförandetid, se vidare "Övriga frågor och synpunkter".
För kommentar angående energi och VA, se vidare "Vatten och avlopp".*

Parkering

I inkomna yttranden finns åsikter om att inga nya parkeringsområden behövs i Årsta havsbad och att de parkeringsytor som redan finns inte ska utvidgas. En utökning av parkeringsplatser anses stå i kontrast med ett klimatideologiskt tänkande. Värdefull natur bör inte tas i anspråk då ett behov endast anses finns under sommarmånaderna. I några yttranden poängteras att det är positivt att parkeringen vid Materialgårdsvägen tagits bort i det senaste förslaget. Några anser att bullret från trafiken och parkeringarna stör mer än militärens verksamhet. En fastighetsägare menar att det bör vara tillåtet att ha tre bilar på tomten för att minska behovet av gästparkeringar. Några anser att de som inte bor här inte ska bestämma att det måste finnas fler parkeringar i Årsta havsbad. En satsning på kollektivtrafiken och gång- och cykelväg kan minska behovet av parkeringar. Någon önskar en bilfärja till Utö, för att på så sätt minska antalet parkeringar i Årsta havsbad. Samfällighetsföreningen är positiv till att anordna en parkeringsyta vid Skogsråstigen men ifrågasätter boendeparkering vid Badvägen. Föreningen tar även avstånd från förslaget att bygga ut parkeringen vid Årsta torg samt den föreslagna parkeringen i korsningen Videnäsvägen/Årsta havsbadsvägen. Vid parkeringen väster om Videnäsvägen bör plankartan

kompletteras med den längre ner i texten omnämnda vegetationsridån mellan parkering och gata. Fastighetsägareföreningen är negativ till parkeringen vid Årsta havsbadsvägen.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 14, 38, 53, 60, 65- 67, 73

Planenhetens kommentarer: Planförslaget har haft för avsikt att lösa dagens parkeringsbehov samtidigt som det vid behov ska finnas möjligheter att utöka antalet parkeringsplatser i Årsta havsbad i framtiden. De i detaljplanen markerade parkeringsytorna inom samfällighetens mark är antingen befintliga eller finns redan med som framtida möjliga parkeringsområden i den gällande planen för Årsta havsbad från 1976. Det bör poängteras att det är samfällighetsföreningen, och inte kommunen, som beslutar om parkeringsytorna ska utökas på dessa platser eller inte. Detaljplanen ger endast möjligheten. Planförslaget innehåller även parkeringsytor för Utötrafiken. Kommunen ser även över möjligheten att samordna färjetrafiken för Utö och Ornö, men en sådan lösning kommer att dröja.

Gator samt gång- och cykelvägar

Önskemål finns fortfarande om en gång- och cykelväg mellan Årsta havsbad och Västerhaninge och att den planerade trottoaren längsmed Årsta havsbadsvägen ska kompletteras med en separat cykelväg. Gatunätet med smala grusade vägar som ofta omgärdas av gröna pinnstaket anses viktiga att behålla. Samfällighetsföreningen frågar hur utfartsförbudet ska efterlevas och hoppas att Vägverket kan utforma vägen så att utfart kan medges. Inom vissa partier inom gatunätet, t ex backar, finns det ett behov av annan markbeläggning. Samfällighetsföreningen är positiv att planen möjliggör en trottoar längsmed Årsta havsbadsvägen men vill dessutom att övergångsställen markeras vid Torget, Runda plan, nedfarten till Årstabrygga och Karlslund.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 15, 66, 67, 73

Planenhetens kommentarer: Kommunen ansvarar för att utfartsförbuden efterlevs, bland annat i samband med bygglovgivning. I övrigt har synpunkterna besvarats tidigare i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Natur och dassgångar

Samfällighetsföreningen har önskemål att använda en yta, inom det område som på plankartan är markerat naturmark, som säsongsupställningsplats för båtar. Idag används ytan som tillfällig upplagsplats för sly och ris som tagits ned i området. I naturområdet finns även ett av föreningens två vattenverk som måste behållas så länge behovet finns. Samfällighetsföreningen vänder sig även mot formuleringen ”återvinningsanläggningen nordväst om området” i planhandlingarna eftersom det enligt föreningen ska betraktas som en tipp vars läge är olämpligt. Samfällighetsföreningen vidhåller fortfarande att dassgångar som inte används ska kunna införlivas med intilliggande fastigheter. Liknande yttranden har inkommit från fastighetsägare. Samfällighetsföreningen har vidare önskemål om att plankartan kompletteras med områden för bad, i den västra delen av området. En fastighetsägare anser att erforderlig utbyggnad av Årsta brygga kan göras norr om nuvarande brygga och att området söder om bryggan helt bibehålls som ”Naturmark” för att stämma överens med dagens situation samt planens intentioner att bevara naturmiljön.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 51, 53, 71

Planenhetens kommentarer: Samfällighetsföreningens önskemål om båtuppställningsplats är möjligt inom den parkeringsyta som idag är naturområde söder om Sven Wallanders väg. Planförslaget möjliggör även bad i den västra delen av området. För kommentar angående återvinningsstationen/ tippet, se vidare "Övriga frågor och synpunkter". Övriga synpunkter har besvarats tidigare i samrådsredogörelse (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Hotell- och konferensanläggning

Synpunkter har inkommit både för och emot en hotell- och konferensanläggning. En anläggning skulle förstöra den storslagna naturmiljön och samtidigt som trafiken skulle öka medan andra menar att ett hotell skapar arbetstillfällen och återskapar det som en gång var. Även om riktlinjer för uppförandet har förtydligats i informationsrutan bör inte en hotellanläggning uppföras och karaktären av sommarstad ska behållas. En fastighetsägare som bor i närheten av platsen har inkommit med synpunkter att de redan idag störs av högljudd musik från pizzerian vid torget och att en hotell- och konferensanläggning ytterligare skulle försämra boendemiljön i form av ökad trafik och svårare parkeringsförhållanden.

Baseras till största del på följande yttranden: 16, 36, 43, 53, 67

Planenhetens kommentarer: Synpunkterna angående hotell- och konferensanläggning har besvarats tidigare i samrådsredogörelse (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Strandpromenad och upphävande av strandskydd

Samfällighetsföreningen samt fastighetsägare påpekar att det på plankartan finns några områden vid stranden som har oklar markanvändning och som på plankartan är markerat som vattenområde. Angående upphävandet av strandskyddet har synpunkter inkommit som menar att strandskyddet inte ska upphävas och att en strandpromenad ska anläggas längs med hela strandremsan vid Årsta havsbad, vilket skulle vara ett stort värde för friluftslivet.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 43, 44, 46, 68, 73

Planenhetens kommentarer: Planförslagets gränser vid vattnet har utgått från tolkade fastighetsgränser. I övrigt har synpunkterna besvarats tidigare i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Skjutövningar och försvarsmaktens verksamhet

De beräkningar som ligger till grund för den bullerzon från försvarets verksamhet som tidigare sträckte sig genom halva området, men som nu omfattar hela området anses vara av teoretisk karaktär. Samfällighetsföreningen ifrågasätter uppgiften om att dagens skjutövningar inte orsakar mer bullerstörningar än vad det aktuella tillståndet medger. En del anser att den militära verksamheten idag, mer eller mindre, är obefintlig vid en jämförelse med hur det var förr. Lösningar som grundar sig på störande buller har ingen relevans i dagsläget. Önskemål finns om att en ny mätning av bullernivåerna bör göras. Andra inkomna synpunkter kring försvarsmaktens verksamhet är att militären får bestämma för mycket i området, att kommunen ta extremt mycket hänsyn till försvarets åsikter och bullret från Amf1 bli mindre störande genom bättre isolerade hus och tjockare väggar. Uppfattning finns även att det är positivt med militärens närvaro i området.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 38, 48, 49, 54, 59, 62, 67, 68, 77

Planenhetens kommentarer: Försvarsmaktens intresse är av riksintresse vilket beskrivs i planbeskrivningen. Angående störningar från skjutövningar har kommunen tagit del av svar från Generalläkaren som utrett frågan. Inget har framkommit som tyder på att verksamheten bedrivs på sätt att det strider på givet tillstånd.

Miljökonsekvensbeskrivning

Årsta havsbads samfällighetsförening och flera fastighetsägare kräver att en miljökonsekvensutredning (MKB) ska utföras. Motiven är det föreslagna VA-systemet samt de risker som vattentäkterna utsätts för genom den tipp som etablerats i närområdet. Kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan anses vara felaktigt enligt inkomna synpunkter. Motiven till detta anses varar att det är en förutsättning för planen att Fors Reningsverk byggs ut och att ett LTA-systemet kommer vara uppvärmt ca 100 dagar/år och ca 700 mer eller mindre oisolerade sommarhus ska stå uppvärmda vintertid. Detta innebär en betydande miljöpåverkan på miljön, hushållning med vatten, energiförbrukningen och de ökade koncentrerade utsläppen av fosfor och kväve i Vitsån. Generellt anses det att konsekvenserna inte är tillräckligt tydligt redovisade i planhandlingarna.

En fastighetsägare menar att det är anmärkningsvärt att stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om att detaljplanens genomförande inte förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan utan att det står något om detta i planhandlingarna. Det är viktigt att kunna ta del av underlaget till det beslutet. Stadsbyggnadsnämnden kan även göra en ny bedömning om det framkommer nya omständigheter, t ex med hänvisning till inkomna synpunkter.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 13, 18-27, 29-30, 32-34, 36, 39-41, 50, 55, 63, 69, 70, 72, 75, 76, 78-82

Planenhetens kommentarer: Konsekvenserna av planens genomförande anses vara tydligt redovisade i planhandlingarna. Synpunkterna angående behovsbedömning och behov av miljökonsekvensbeskrivning har besvarats tidigare i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009). Planhandlingarna har kompletterats och förtydligats angående stadsbyggnadsnämndens beslut om att detaljplanens genomförande inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Underlaget till ställningstagandet att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan är en offentlig handling och finns tillgänglig på kommunen.

För kommentar kring Fors Avloppsreningsverk (Fors ARV), se vidare "Vatten och avlopp".

Bryggor och hamnområden

En fastighetsägare anser att detaljplanen måste utformas så att fritidshusägarens behov av båtliv kan tillgodoses. Områdets attraktivitet bygger i hög grad på närheten till havet. Det finns ett stort intresse för båtar och de båtar som finns blir allt större. Samfällighetsföreningen har tidigare framfört behovet av utökade områden för småbåtshamnar, bland annat genom förslag till utökade områden. Redan idag finns ett underskott av båtplatser. Behovet av större hamnområden gäller även för att ge möjlighet till svajliggning.

Baseras till största del på följande yttranden: 12, 15

Planenhetens kommentarer: Synpunkterna angående större områden för bryggor har besvarats tidigare i samrådsredogörelse (daterad december 2008) samt planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Övriga allmänna synpunkter och frågor

Synpunkt har inkommit angående samfällighetens strandremsa vid Utöstigen med farhågor att den allmänna naturmarken blir förminskad och gränserna mellan privata tomter och allmän platsmark blir otydliga. (yttrande 68)

Planenhetens kommentarer: Plankartans gränser vid Utöstigen mellan kvartersmark och allmän platsmark baseras på gällande fastighetsgränser. Samfällighetsföreningen ansvarar för naturmarken inom planområdet.

Sophantering måste lösas inom planområdet. ”Lösa” sopkärl längs vägarna riskerar bli omkullvälta och påkörda. Hänsyn har inte heller tagits till källsortering inom området. (yttrande 46)

Planenhetens kommentarer: Detaljplanen reglerar inte särskilda platser för sopbehållare. Se vidare kommentar till SRV:s yttrande.

Önskemål har inkommit om utökad kollektivtrafik och gärna en ringlinje för buss 846. (yttrande 38, 60, 67)

Planenhetens kommentarer: Förslaget möjliggör fortsatt kollektivtrafik längsmed Årsta havsbadvägen. Kollektivtrafikens turtäthet och linjesträckningar regleras inte i detaljplanen.

Fastighetsägareföreningen tycker det ska finnas bygggrätt för framtida service, som förskola eller äldreboende. Även fastighetsägare har inkommit med synpunkter att en förskola bör inrymmas i planen då det redan idag är ca 20 % permanentboende. Årsta torg anses inte vara en bra plats för en förskola då det ligger nära stor väg, men gärna affär, kiosk, pub eller dylikt (yttrande 14, 16, 67)

Planenhetens kommentarer: Planförslaget medger ingen bygggrätt specifikt för förskola. Motiven är bland annat att huvudsyfte med förslaget är att Årsta havsbad främst ska fungera som ett fritidsbusområde samt att försvaret motsätter sig en sådan bestämmelse. Frågan om förskola kan dock bli aktuell i framtiden beroende på hur området utvecklas, och får då utredas separat.

Den sk jordsorteringsanläggningen innebär risk för grundvattentäkten eftersom inte tippen har någon damm för lakvattnet. Varför undviker kommunen att nämna denna soptipp under rubriken Hälsa och säkerhet. (yttrande 13, 18-27, 29-30, 32-34, 36, 39-41, 55, 63, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 78-82)

Planenhetens kommentarer: Planenheten ser ingen anledning att i planbeskrivningens avsnitt ”Hälsa och säkerhet” beröra den sorterings- och återvinningsanläggning som är belägen utanför planområdet. Anläggningen är prövad enligt miljöbalken för bearbetning och återvinning av jord- och schaktmassor, betong, asfalt och stubbar. I anmälningsärendet ingår ett antal försiktighetsmått, innebärande bland annat att störningar inte ska drabba Årsta havsbad. Enligt tillsynsmyndigheten Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, sker provtagning av extern konsult dels i en sedimentationsdamm, dels i grundvattentrör. Inga prover har visat förhöjda halter, jämfört med dricksvattenkrav.

Vattenskyddsområden för sommarvattnet och borrhållna brunnar ska behållas. Områdena är en förutsättning för bibehållet sommarvattensystem och måste tryggas för framtiden. Samfällighetsföreningen vill ha utrett kommunens garantier gällande grundvattnet nu och i

framtiden. Att skydda befintliga vattentäkter är en högt prioriterad fråga. (yttrande 12, 13, 18-27, 29-30, 32-34, 36, 39-41, 55, 63, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 78-82)

Planenhetens kommentarer: Om samfälligheten önskar ha kvar sina grundvattentäkter så medför det ett nytt beslut om skyddsområdesbestämmelser så att täkternas skydd förstärks.

Samfällighetsföreningen menar att en genomförandetid på 2 + 15 år är alldeles för lång, främst med tanke på de krav på energibesparande åtgärder som blir aktuellt i framtiden. En genomförandetid på 5 år är mer realistisk och anpassad till förutsättningarna. Fastighetsägarföreningen vill att genomförandetiden minskas från 15 till 10 år eller ännu kortare. Ytterligare synpunkter har inkommit att minska genomförandetiden från 15 till 10 år eller ännu kortare. Skälen är att genomförandetiden ändå startar 2 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft, detaljplanen kommer att överklagas vilket förskjuter tiden ännu mer samt att omgivning kring Årsta havsbad håller på att förändras. Årsta havsbad bör därför inte konserveras när omgivningen får moderniseras och utvecklas. (yttrande 12, 14, 57)

Planenhetens kommentarer: Motiv för en fördröjd genomförandetid är bland annat att hänsyn har tagits till utbyggnaden av VA-nätet. Den långa genomförandetiden motiveras även av att det fullständiga genomförandet av detaljplanen beräknas ta lång tid. Att en detaljplans genomförandetid har gått ut innebär inte att en ny detaljplan ska upprättas.

En fastighetsägare anser att krav om skötsel bör ställas på bebyggelsen vid torget på grund av vanskötsel och att byggnaderna har förvanskats. Hur torget ska utformas ska lämnas till de boende i området och dess föreningar. Förutsättningar att få igång torghandel eller annan verksamhet är begränsad. Gör torget till en grön oas med planteringar, bord och bänkar. (yttrande 46, 53)

Planenhetens kommentarer: Årsta havsbadets samfällighetsförening ansvarar för byggnaderna vid Årsta torg. Bebyggelsen har i planen getts skyddsbestämmelser. Gestaltungsprogrammet, som bland annat innehåller förslag för torget, ska ses som riktlinjer och eventuella ändringar beslutas av de boende genom samfällighetsföreningen.

Ljudmiljön har inte beaktats i detaljplanen. Ljud från militären har man lärt sig tycka om men större parkeringsytor och nedhuggen skog medför att trafikbullret från Årsta havsbadsvägen gör sig mer gällande. Tystnaden och lugnet är det man längtar till. (yttrande 62)

Planenhetens kommentarer: Trafikmängden längs Årsta havsbadsvägen är måttlig sett över hela året med i genomsnitt 500 fordon per dygn. Under sommaren förekommer dock kraftiga trafiktoppar med en trafikökning på tre till fyra gånger. Till följd av detaljplanen kan antalet bilar öka måttligt, främst på grund av att Årsta brygga ligger kvar i detaljplanen och den föreslagna hotell/restaurangbyggnaden. Planen tillåter dock inga nya styckningar. Bullerfrågan hanteras i planbeskrivningens kapitel Hälsa och säkerhet.

En fastighetsägare undrar varför det förekommer gjutning av bottenplattor, nybyggnationer och ombyggnader i Årsta havsbad fast det inte ska beviljas några bygglovansökningar innan detaljplanen är klar. (yttrande 27)

Planenhetens kommentarer: Enligt plan- och bygglagen 8 kap 23 § kan byggnadsnämnden fatta anståndsbeslut på maximalt två år då planarbete pågår, vilket har skett i Årsta havsbad. Planenheten kan i planutlåtandet inte kommentera enskilda bygglovärenden.

Enskilda synpunkter från fastighetsägare

Fastighetsägaren till Alvsta 7:206 ifrågasätter att ”mark endast får bebyggas med uthus” finns utlagt på plankartan söder om Alvsta 7:206 m fl tomter. Korsmärkningen bör upphävas då den inte fyller någon funktion. (yttrande 44)

Planenhetens kommentarer: Korsmärkningarna på plankartan stämmer överens med gällande plan.

Bestämmelsen att mark endast får bebyggas med uthus tar även fasta på huvudbyggnadernas placering med hänsyn till terrängen.

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:196 önskar att den naturmark som finns utanför fastigheten mot Årsta havsbadvägen förblir park och inte parkering som i planförslaget. Vidare önskar fastighetsägaren att detaljplanen ändras när det gäller den väg som i förslaget löper längsmed befintlig fasad. Huset är byggt vid tomträns och entrétrappan hamnade utanför tomten vid utstakningen i samband med samfällighetsbildningen. (yttrande 45)

Planenhetens kommentarer: Planförslaget kommer inte att ändras inför antagande och stämmer överens med samrådsförslaget (daterad juni 2008) samt första utställningsförslaget (daterad mars 2009). Parkeringens syfte är en framtida möjlighet, bland annat till den byggrätt för handel och kontor som finns på fastigheten Stadsberga 8:299. Marken ägs av samfällighetsföreningen, som beslutar och ansvarar för ett eventuellt iordningställande av parkeringen.

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:195 önskar ingen parkeringsplats mellan fastigheten och Årsta havsbadvägen som föreslaget visar. Det vore mer angeläget med en breddning av vägen för att rymma en gång- och cykelbana. Den befintliga parkeringsplaten på andra sidan vägen kunde förstöras istället. (yttrande 37)

Planenhetens kommentarer: se kommentar ovan.

Fastighetsägaren har önskemål att införliva yta i anslutning till fastigheten som i planen markerats som parkering. Fastighetsägaren hyr denna yta idag. Samfällighetsföreningen har poängterat att det inte råder brist på parkeringsytor och föreningen har önskemål att ytor som inte är användningsbara ska övergå till enskild ägo. (yttrande 52)

Planenhetens kommentarer: se kommentar ovan.

Fastighetsägaren för Stadsberga 8:370 motsätter sig område som inte får bebyggas på 10-11 meters bredd på fastigheten eftersom det är omotiverat och en stor inskränkning av ägandet. Anser att prickområdet ska ha ungefär samma bredd i hela området, 4-4,5 meter. Kommunen har inte kunnat motiverat olika avstånd. Anser vidare att prickområdet ska följa vägen. Mitt emot fastigheten finns en stor parkeringsplats och ett litet skogsparti varför det inte är möjligt att skapa det gröna rummet som eftersträvas längs vägarna. (yttrande 56)

Planenhetens kommentarer: Att gatorna avgränsas av grönska framför bebyggelsen är av stor vikt även då fastigheter gränsar mot parkeringsytor eller återfinns i perifera lägen. Kommunens motiv till prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas, finns beskrivet i planbeskrivningen samt i planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Fastighetsägaren till Stadsberga 1:60, som tidigare var fastigheterna Stadsberga 2:23 och 1:24, önskar att planbestämmelsen för fastigheten ändras från e6 till e4. Skyddsbestämmelsen q3 bör tas bort då alla hus på fastigheten är i dåligt skick. Önskar vidare att kunna ta ner stora träd på tomten utan lov. Den parkeringsplats vid korsningen Videnäsvägen/Årsta havsbadvägen som planeras bör inte hindra att det även i fortsättningen ha kvar infarten till fastigheten från Videnäsvägen. Ett 2,2 meter högt bullerplank, alternativt avskärmande buskage/häck samt typiskt

Årsta havsbadsstaket bör anläggas mellan fastigheten och den nya parkeringen. Avskärmningen ska bekostas av kommunen. (yttrande 61)

Planenhetens kommentarer: Kommunen har vid inventeringen bedömt att fastigheten ska förses med skyddsbestämmelser. Planförslaget hindrar inte utfart mot Videnäsvägen då utfartsförbudet har tagits bort i planförslaget. En anordnad utfart kräver dock avtal med fastighetsägare för parkeringsplatsen. Planförslaget möjliggör genom planbestämmelser även uppförande avskärmande häck eller buskage mellan parkering och tomt. Kostnader kommer att styras genom avtal.

Fastighetsägare vid Videnäsvägen önskar större byggrätt med minst 70 kvm samt tillägget att bygga i två plan alternativt 90 kvm med en bredare takvinkel för att kunna inrymma loft. Byggrätten för uthus bör omfatta minst 25 kvm. Fastigheterna bildades på 1980-talet och har en betydligt större yta i jämförelse med 1930-talets tomter. Bebyggelsen längsmed Videnäsvägen är inte heller enhetlig. Området saknar dessutom visuell kontakt med områdets äldre delar och bör därför i kombination med större tomter tåla en utökad byggrätt. (yttrande 17)

Planenhetens kommentarer: Byggrätten för fastigheten kommer inte ändras efter den andra utställningen. Motiven till detta har besvarats i samrådsredogörelsen (daterad december 2008) samt planutlåtandet (daterad september 2009).

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:100 önskar införliva dassgången i anslutning till tomten och hänvisar till Årsta havsbads samfällighetsförenings yttrande att införliva icke användningsbara dassgångar. Marken har arrenderats sedan 1992 och fungerar som infart. (yttrande 47)

Planenhetens kommentarer: Kommunen anser det inte lämpligt att utöka befintlig fastighet. Flera tomter i Årsta havsbad är små till ytan vilket återspeglas i den begränsade byggrätten samt områdets tillgång till stora gemensamma naturområden. Därför är även planförslaget mycket restriktiv till utökande av kvartersmark på bekostnad av allmän naturmark.

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:187 har upptäckt att beteckningen "Parkmark" som finns norr om fastigheten har i förslaget försvunnit och utgår från att det är ett misstag. Det andra som fastighetsägaren har upptäckt är en brygga som ägarna arrenderar inte finns med i detaljplanen och önskar den inritad på plankartan. (yttrande 51)

Planenhetens kommentarer: I gällande plan finns en smal parkremsa mellan vägen och fastigheten Stadsberga 8:187. I det aktuella planförslaget gränsar fastigheten till HUVUDGTA. Markanvändningen inkluderar även väggrenen som kan bestå av gräs eller plantering, diken eller slänter. Bryggan utanför fastigheten är belägen inom användningsområdet "WB". Bryggan är inte med i grundkartan, som fungerar som ett underlag till plankartan. Själva grundkartan är inte juridisk bindande och har således ingen rättslig verkan.

Fastighetsägarna till Stadsberga 2:34 önskar att gångstråket från parkeringen som löper längs med fastigheten ska införlivas mot ekonomisk ersättning. (yttrande 53)

Planenhetens kommentarer: De inkomna synpunkterna har besvarats i planutlåtandet (daterad september 2009)

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:8 kräver att markeringen på plankartan att det ska vara en häck tvärs över fastigheten ska tas bort, eftersom en planering endast kan ske genom fällning av stora träd och nödsprängning i berget. (yttrande 55)

Planenhetens kommentarer: Markeringen att det ska finnas en häck tvärs över fastigheten Stadsberga 8:8 kommer från grundkartan. Grundkartan är inte juridisk bindande och har således ingen rättslig verkan. Kommunens kart- och måtenhet har uppmärksammat angående den utritade häcken på grundkartan.

Fastighetsägaren till Årsta 1:4 har med förvåning sett att den tidigare föreslagna parkeringen på fastigheten har tagits bort. Detta har skett utan att samråda med markägaren. Svårt att förstå detta då det finns ett bygglov för denna och att området är i stort behov av parkeringsplatser.

Kommunens förfarande är orimligt mot en privat markägare och förslaget stämmer inte överens med fastighetsägarens intresse för området. Hemställer att denna del av planområdet tas bort ur planförslaget. (yttrande 58)

Planenhetens kommentarer: Förslaget med en parkering på fastigheten Årsta 1:4 togs bort efter första utställningen. Ändringen är en av flera varför förslaget ställdes ut på nytt november 2009. Syftet med parkeringsytan var att ha en beredskap och en möjlighet att i framtiden anlägga fler parkeringsplatser. Parkeringsytan har dock tagits bort på grund av att både samfällighetsföreningen och flertal närboende har varit kritiska till den föreslagna parkeringsplatsen. Det finns inte heller något större behov av parkeringsplatser i närområdet och området lämpar sig mer som naturområde.

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:61 finner det märkligt att fastigheten har klassats om till ett sämre alternativ än gällande plan. Fastighetsägaren vill behålla de tidigare generösare planen även om man i dagsläget inte skulle bedriva verksamheter, vilken gällande plan ger rätt till. Önskar även att den föreslagna prickmarken tas bort från detaljplanen då man vill uppföra garage/carport där i framtiden. (yttrande 64)

Planenhetens kommentarer: Planförslaget kommer inte att ändras inför antagande och stämmer överens med samrådsförslaget (daterad juni 2008) samt första utställningsförslaget (daterad mars 2009). Fastigheten har getts liknande bestämmelser som stämmer överens med stora delar av övriga Årsta havsbad. Kommunens motiv till prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas, finns beskrivet i planbeskrivningen samt i planutlåtandet efter första utställningen (daterad september 2009).

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:421 undrar varför den mark som gränsar till fastigheten och som idag består av ett slyområde, åter är markerat som park- alternativt gatumark. Har svårt att förstå detta ställningstagande då man tidigare lämnat synpunkter. Samfälligheten har tidigare sagt att de inte har något att invända. Önskar en förklaring. (yttrande 28)

Planenhetens kommentarer: Gällande fastighetsindelning ska i så stor utsträckning bestå. Kommunen har under planprocessens gång blivit restriktiv till utökning av kvartersmark på bekostnad av allmän platsmark. Detta bland annat med hänsyn till § 113-förordnandet.

Fastighetsägaren till Stadsberga 8:510 har en ursprunglig sportstuga på fastigheten. Fastighetsägarna vill riva och bygga nytt samt menar att de varken har råd eller kunskap att underhålla huset med ursprungliga material och arbetsmetoder. Önskar besked om eventuell ersättning. Önskar även bygglov för de 70 kvm så fort som möjligt. (yttrande 31)

Planenhetens kommentarer: Fastighetsägare med q-bestämmelse och som har krävt ersättning har fått besked tillskickade till sig.

Ändringar i planhandlingarna

Inför det att detaljplanen antas har följande ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Detaljplanekartans område för hamnområdet (V) har utökats över vattnet vid Årsta brygga enligt Trafikverkets (fd Vägverkets) synpunkter under utställningen. Revideringen har handlagts med enkelt förfarande enligt PBL 5:28.
- Planhandlingarna har förtydligats angående buller.
- Planbestämmelsen för hamn (WV) har förtydligats på plankartan.
- Området för hotell har justerats något på detaljplanekartan för att inte inkräkta på området för strandskydd.
- Planhandlingarna har förtydligats angående strandskyddet.

Därutöver har mindre justeringar och redaktionella ändringar gjorts på plankartan och i övriga planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret
Maj 2010

Henrik Lundberg
Stadsarkitekt

Julia Stenström
Planarkitekt

