

Planavdelningen
Emelie Grind

SAMRÅDSREDOGÖRELSE - Program för Årsta havsbad

Det här är en variant av programsamrådsredogörelsen där namn på privatpersoner har redigerats bort så att den ska kunna publiceras på hemsidan.

Inledning

Kommunstyrelsen gav 2004-05-24 miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Årsta havsbad. Syftet med detaljplanen är att lösa rådande vatten- och avloppsproblem på ett långsiktigt hållbart sätt samt bevara områdets karaktär, samtidigt som hänsyn tas till riksintresset för totalförsvarets verksamhet vid Berga.

Ett programförslag för området har varit ute på samråd under våren 2005. 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 programhandlingen till följd av inkomna synpunkter. De vanligast förekommande synpunkterna rör förslaget VA-system och byggrätt kopplad till kulturmiljön. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen står fast vid att det i programhandlingen föreslagna VA-systemet och byggrätten ska vara utgångspunkt inför kommande detaljplanering.

Hur samrådet har bedrivits

Programförslag för Årsta havsbad har under perioden 2005-03-14 – 04-25 varit föremål för samråd med berörda myndigheter och fastighetsägare m fl. En samrådsutställning av programmet skedde under samma tid på medborgarkontoret och på planavdelningen i kommunhuset, Haninge centrum. Två samrådsmöten ägde rum i Söderbymalmsskolans aula i Handen den 21 mars 2005 kl. 16 respektive kl. 18:30 då totalt ca 300 personer närvarade.



Syftet med programsamrådet är att i ett tidigt skede bredda kommunens beslutsunderlag med synpunkter och erfarenheter från berörda. Inkomna synpunkter kommer tillsammans med program och övriga handlingar att ligga till grund för kommande detaljplaner.

Inkomna yttranden

Under samrådstiden har 189 yttranden inkommit. De inkomna yttrandena finns att ta del av i sin helhet på planavdelningen i Haninge kommun. I detta dokument är remissynpunkterna sammanfattade och sammanställda ämnesvis samt åtföljs av planavdelningens kommentarer.

Följande yttranden har inkommit under programsamrådet:

Myndigheter, organisationer, kommunala nämnder m fl

<i>Skrivelse nr:</i>	<i>Instans:</i>	<i>Skrivelse inkommen:</i>
1	Länsstyrelsen i Stockholm	2005-06-09
2	Utö Rederi AB	2005-03-29
3	Telia Sonera	2005-03-30
4	Svensk Handel, Stadsplanekommittén	2005-04-14
5	Vattenfall Eldistribution AB	2005-04-19
6	Södertörns brandförsvärsförbund	2005-04-22
7	Försvärsmakten, Ostkustens Marinbas	2005-04-22
8	Stockholms Läns Museum	2005-04-25
9	AB Storstockholms Lokaltrafik	2005-04-25
10	Skärgårdsstiftelsen	2005-05-03
11	Fortifikationsverket	2005-05-04
12	Vägverket	2005-05-04
13	Lantmäteriet	2005-05-11
14	Socialnämnden, Haninge kommun	2005-04-21
15	Äldreomsorgsnämnden, Haninge kommun	2005-04-28
16	Barn- och utbildningsnämnden, Haninge kommun	2005-06-14
17	Kultur- och fritidsnämnden, Haninge kommun	2005-05-11

Lokala föreningar

<i>Skrivelse nr:</i>	<i>Namn:</i>	<i>Skrivelse inkommen:</i>
18	Utö Kontakt och intresseförening	2005-04-15
19	Villaägarnas Riksförbund, Haninge-Tyresökretsen	2005-04-19
20	Parkeringsföreningen Utö/Årsta	2005-04-21
21	Årsta Havsbads Fastighetsägareförening	2005-04-22
22	Årsta Havsbads Samfällighetsförening	2005-04-25
23	Mynäsudds Samfällighetsförening	2005-04-25
24	Företagarföreningen Utö	2005-04-25
25	Naturskyddsföreningen i Haninge	2005-04-25

Fastighetsägare, boende m fl privatpersoner

<i>Skrivelse nr:</i>	<i>Namn:</i>	<i>Fastighet:</i>	<i>Skrivelse inkomsten:</i>
26		Alvsta 7:51 och 7:80	2005-03-17
27		Alvsta 7:262	2005-03-29
28		Stadsberga 9:1 och 1:26	2005-03-31
29		Stadsberga 8:147	2005-03-31, 2005-04-23 samt på adresslista till yttrande nr 42
30		Alvsta 7:66	2005-04-04
31		Stadsberga 8:501	2005-04-04
32		Stadsberga 8:255	2005-04-05
33		Alvsta 7:15	2005-04-06
34		Stadsberga 8:370	2005-04-08
35		Alvsta 7:108	2005-04-11
36			2005-04-11
37		Alvsta 7:277	2005-04-11
38		Alvsta 7:89	2005-04-11
39		Alvsta 7:29 och 7:30	2005-04-13 samt 2005-04-25
40		Stadsberga 2:45	2005-04-14
41		Alvsta 7:288	2005-04-15
42		Alvsta 7:117	2005-04-18
43		Stadsberga 8:238	2005-04-18
44			2005-04-18
45		Stadsberga 8:221	2005-04-18
46		Stadsberga 8:266	2005-04-19
47			2005-04-19
48		Stadsberga 1:26	2005-04-19
49		Alvsta 7:268	2005-04-19
50		Alvsta 7:119	2005-04-19
51		Stadsberga 1:25	2005-04-19
52		Stadsberga 8:157	2004-04-20
53		Stadsberga 8:461	2005-04-20
54		Stadsberga 1:33	2005-04-20
55		Alvsta 7:3	2005-04-21 samt 2005-04-25
56		Stadsberga 8:229	2005-04-21
57		Stadsberga 8:453	2005-04-21
58		Stadsberga 8:145	2005-04-21
59		Stadsberga 7:277	2005-04-21
60		Stadsberga 8:279	2005-04-22
61		Stadsberga 8:52	2005-04-22
62		Stadsberga 8:109	2005-04-22
63		Alvsta 7:202	2005-04-22

64		Stadsberga 8:236	2005-04-22
65		Stadsberga 8:59	2005-04-22
66		Alvsta 7:231	2005-04-22
67		Stadsberga 8:427	2005-04-22
68		Alvsta 7:99	2005-04-22
69		Alvsta 7:187	2005-04-23
70		Stadsberga 8:7	2005-04-24
71		Alvsta 7:60	2005-04-25
72		Stadsberga 1:13, 1:30 och 1:53	2005-04-25
73		Stadsberga 8:163	2005-04-25
74		Stadsberga 8:264	2005-04-25
75		Stadsberga 8:156	2005-04-25
76		Stadsberga 8:361	2005-04-25
77		Stadsberga 8:401	2005-04-25
78		Stadsberga 8:192	2005-04-25
79		Stadsberga 8:74	2005-04-25
80			2005-04-25
81			2005-04-25
82		Alvsta 7:191	2005-04-25
83		Alvsta 7:16	2005-04-25
84		Alvsta 7:20	2005-04-25
85		Stadsberga 8:390	2005-04-25
86		Stadsberga 8:143	2005-04-25
87		Alvsta 7:23	2005-04-25
88		Stadsberga 1:36	2005-04-25
89		Stadsberga 1:39	2005-04-25
90		Stadsberga 8:410	2005-04-25
91		Stadsberga 1:41	2005-04-25
92		Stadsberga 1:44	2005-04-25
93		Stadsberga 1:43	2005-04-25
94		Stadsberga 8:3, 8:6 och 8:295	2005-04-25
95		Stadsberga 8:330	2005-04-25
96			2005-04-25
97		Alvsta 7:208	2005-04-25
98		Stadsberga 8:469	2005-04-25
99		Stadsberga 8:429	2005-04-25
100		Stadsberga 8:402	2005-04-26
101		Stadsberga 8:403 och 8:154	2005-04-26
102		Alvsta 7:17	2005-04-26
103		Stadsberga 2:22	2005-04-26
104		Alvsta 7:9	2005-04-26
105		Stadsberga 8:338	2005-04-25
106		Alvsta 7:105	2005-04-26
107		Stadsberga 8:237	2005-05-30

Förutom ovanstående enskilda yttranden har nedanstående personer undertecknat en likalydande skrivelse med rubriken: *Nu är det dags att välja – Sommarstad eller villaförort?* Några personer har förutom det gemensamma yttrandet även skrivit egna, separata yttranden. Dessa är markerade med kryss i högerspalten.

<i>Nr:</i>	<i>Namn:</i>	<i>Fastighet:</i>	<i>Skrivelse inkommen:</i>	<i>Eget:</i>
108		Alvsta 7:103	2005-04-04, 2005-04-12	
109		Alvsta 7:59	2005-04-04, 2005-04-12	
110		Stadsberga 8:33	2005-04-04, 2005-04-12	
111			2005-04-04	
112		Alvsta 7:242	2005-04-05	
113		Alvsta 7:239	2005-04-06, 2005-04-12	
114		Stadsberga 8:173	2005-04-06	
115		Stadsberga 8:170	2005-04-06	
116		Stadsberga 8:460	2005-04-08	
117		Alvsta 7:134	2005-04-08	
118		Alvsta 7:124	2005-04-08	
119		Alvsta 7:22	2005-04-08	
120		Stadsberga 8:236	2005-04-11, 2005-04-12	X (64)
121		Alvsta 7:110	2005-04-11, 2005-04-12	
122		Alvsta 7:66	2005-04-12	X (30)
123		Alvsta 7:65	2005-04-12	
124		Alvsta 7:73	2005-04-12	
125		Alvsta 7:60	2005-04-12	X (71)
126		Alvsta 7:283	2005-04-12	
127		Alvsta 7:107	2005-04-12	
128		Alvsta 7:117	2005-04-12	X (42)
129		Alvsta 7:118	2005-04-12	
130		Alvsta 7:108	2005-04-12	X (35)
131		Alvsta 7:113	2005-04-12	
132		Alvsta 7:142	2005-04-12	
133		Alvsta 7:91 och 7:92	2005-04-12	
134		Stadsberga 8:42	2005-04-12	
135		Alvsta 7:190	2005-04-12	
136		Alvsta 7:222	2005-04-12	
137		Stadsberga 8:260	2005-04-12	
138		Stadsberga 8:479	2005-04-12	
139		Alvsta 7:116	2005-04-12	

140		Alvsta 7:235	2005-04-12	
141		Alvsta 7:115	2005-04-12	
142		Alvsta 7:15	2005-04-12	X (33)
143		Alvsta 7:238	2005-04-12	
144		Alvsta 7:229	2005-04-12	
145		Stadsberga 8:323	2005-04-12	
146		Alvsta 7:243	2005-04-12	
147		Alvsta 7:200	2005-04-12	
148		Alvsta 7:198	2005-04-12	
149		Alvsta 7:244	2005-04-12	
150		Stadsberga 8:327	2005-04-12	
151		Alvsta 7:105	2005-04-12, 2005-04-26	X (106)
152		Alvsta 7:268	2005-04-12	X (49)
153		Alvsta 7:102	2005-04-12	
154		Alvsta 7:147	2005-04-12	
155		Alvsta 7:99	2005-04-12	X (68)
156		Alvsta 7:23	2005-04-12	X (87)
157		Alvsta 7:254	2005-04-12	
158		Alvsta 7:240	2005-04-12	
159		Alvsta 7:252	2005-04-12, 2005-04-20	
160		Stadsberga 8:8	2005-04-12	
161		Alvsta 7:18	2005-04-12	
162		Alvsta 7:26	2005-04-12	
163		Alvsta 7:57	2005-04-12	
164		Stadsberga 8:345	2005-04-12	
165		Stadsberga 8:314	2005-04-12	
166		Stadsberga 8:354	2005-04-12, 2005-04-25	
167		Stadsberga 8:346	2005-04-12	
168		Stadsberga 8:201	2005-04-12, 2005-04-22	
169		Stadsberga 8:237	2005-04-12	X (107)
170		Stadsberga 8:120	2005-04-12	
171		Alvsta 7:119	2005-04-12	X (50)
172		Stadsberga 8:26	2005-04-12	
173		Alvsta 7:255	2005-04-12	
174		Stadsberga 8:111	2005-04-12	
175		Alvsta 7:146	2005-04-12	
176		Alvsta 7:148	2005-04-12	
177		Alvsta 7:104	2005-04-12	
178		Stadsberga 8:347	2005-04-25	
179		Stadsberga 8:338	2005-04-25	X(105)

Dessutom uppges i yttrande nr 42, inkommet 2005-04-18 att nedanstående personer undertecknat den gemensamma skrivelsen *Nu är det dags att välja – Sommarstad eller villaförort?* trots att de inte inlämnat någon skrivelse direkt till planavdelningen.

180		Stadsberga 8:2
181		Stadsberga 8:136
182		Stadsberga 8:178
183		Alvsta 7:81
184		Stadsberga 8:395
185		Stadsberga 8:415
186	*	Alvsta 7:277
187		Alvsta 7:235
188		Stadsberga 8:126
189		Stadsberga 8:325

* Två personer har lämnat in separata yttranden tidigare (nr 37 och 59), men inget med rubriken *Nu är det dags att välja – Sommarstad eller villaförort?*

I några av ovanstående skrivelser har namnen varit svåra att tyda och enstaka stavfel eller misstolkningar kan därför förekomma.

I det följande kommenteras synpunkter på programförslag för Årsta havsbad, daterat 2005-02-15. Övriga synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll kommenteras inte i sak. Först kommenteras de yttranden som inkommit från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder. För övriga yttranden har synpunkterna grupperats efter de frågeställningar som tas upp. Anledningen därtill är att skrivelserna är mycket omfattande och att många synpunkter återkommer i flera yttranden. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. I omedelbar anslutning till synpunkterna redovisas planavdelningens kommentarer till dessa. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande och synpunkt hänvisas direkt till skrivelserna som finns tillgängliga på planavdelningen i Haninge kommun.

Sammanställning av inkomna synpunkter med kommentarer

Synpunkter från myndigheter, organisationer och kommunala nämnder

Länsstyrelsen (skrivelse nr 1)

Riksintressen

Området berörs av riksintresse för försvaret samt riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap för sina samlade natur- och kulturvärden, vilket bör framgå. Vid fortsatt planering bör kommunens bedömning av hur riksintressena påverkas framgå.

Buller, risk och trafik

Länsstyrelsen anser att bullernivåer och riskfrågor med anledning av de militära verksamheterna i området bör belysas och bedömas mer ingående och anser att ytterligare diskussioner bör ske mellan försvaret och kommunen, för att klarlägga förutsättningarna. Enligt försvarets yttrande ligger större delen av programområdet inom de beräknade bullernivåerna 95 till 100 dBC Lx, medan kommunen anger att halva området berörs av buller som överstiger 90 dBC Lx.

Länsstyrelsen anser att det bör framgå hur kommunen avser lösa konstaterade problem med trafikbuller för delar av planområdet om trafiken till Årsta brygga fortsätter.

I det fortsatta planarbetet vill länsstyrelsen betona vikten av att ha ett nära samarbete med brandförsvaret, med tanke på framkomlighet inom området och farligt godstrafiken genom området.

Utredningsområde ny bebyggelse

Länsstyrelsen är utifrån nuvarande underlag osäker på om det är möjligt att ytterligare bebyggelse tillkommer i området med tanke på försvarsintressena. Fortsatta diskussioner med försvarsmakten är nödvändiga om kommunen har för avsikt att pröva planläggning för ny bebyggelse i området. Andra frågor som behöver belysas om fortsatt planläggning sker av utredningsområdet, är att delar av området har höga naturvärden samt att i en del av området föreligger risk för översvämning.

Kulturvärden

Länsstyrelsen vill betona vikten av att i det fortsatta planarbetet noggrant motivera olika ställningstaganden och förslag samt göra en bedömning av hur det blivande planförslaget påverkar kulturmiljön.

Länsstyrelsen uttalar viss tveksamhet till en generell ökning av byggrätten till 70 m² men har förståelse för att byggrätten kan behöva utökas för att fastighetsägarna på ett godtagbart sätt ska ha möjlighet att åstadkomma hygienutrymmen. I

det fortsatta planarbetet kan eventuellt andra, mer funktionsrelaterade planbestämmelser prövas.

Takutformningen har i regel stor betydelse för bebyggelsens karaktär och länsstyrelsen anser därför att de ursprungliga, flacka taken bör bibehållas. Det är bra att takvinkeln regleras i planen, men enligt länsstyrelsen är 22 grader att föredra framför föreslagna 27 grader.

Vitsåravinen

Vitsåravinen som ligger strax väster om planområdet är värdefull ur friluft- och naturvårdssynpunkt och hyser flera rödlistade arter. Det bör i det fortsatta arbetet klargöras om ravinen och Vitsån kan påverkas av den aktuella planeringen.

VA

För en utbyggnad av Fors reningsverket krävs nytt/ändrat tillstånd. En process med nytt tillstånd och en utbyggnad kan ta lång tid. En närmare kortfattad beskrivning bör därför göras av tidsplanen för utbyggnaden av reningsverket i relation till utbyggnaden av planområdet.

Huvudmannaskap

Länsstyrelsen påminner att om enskilt huvudmannaskap väljs vad gäller den allmänna platsmarken, så ska skälen för detta anges i planbeskrivningen (PBL 5:4 och 6:26).

Markavvattningsföretag

Strax norr om utredningsområdet för bostäder finns två torrlägningsföretag: Stadsberga-Eriksberg respektive Stadsberga-Stymninge, båda från år 1950. Om dessa skulle påverkas av förändringar inom planområdet kan samråd behöva ske med berörda deltagare i torrlägningsföretagen. Åtgärder nedströms företagen kan innebära ändrad avrinning från de marker som företagen avvattnar. De båda företagen har bildats genom förrättning och är därmed juridiskt bindande. Detta innebär t ex att de sträckningar, djup och vattennivåer som angivits i förrättningshandlingarna för diken och vattenområden gäller med samma rätt som en vattendom.

Miljöbedömning av planer och program

Länsstyrelsen anser att behovsbedömningen av miljökonsekvensbeskrivning enligt förändringen i miljöbalkens 6 kapitel och plan- och bygglagens 4 och 5 kapitel bör ske med redovisning av en genomgång av de kriterier som numera föreligger i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar med bilagor samt i plan- och bygglagens 5 kapitel.

Planavdelningens kommentarer:

Uppgift om att området utgör riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap förtydligas i programhandlingen.

Den i programförslaget redovisade bullernivå området är utsatt för med anledning av försvarets verksamhet grundar sig på beslut av miljöprövningsdelegationen vid länsstyrelsen daterat 1999-03-10. I beslutet anges i vilken omfattning stridsskjutningar med finkalibriga skott och sprängningar vid Berga övnings- och skjutfält får genomföras. I kartbild från försvarsmakten daterad 1998-01-23 illustreras den i programhandlingen redovisade bullerkurvan på 90 dBC Lx som går genom Årsta havsbad i höjd med badparken och Årsta torg. Så länge miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen inte erhållit någon ny karta över bullerutbredningen utgår vi från ovanstående förutsättningar i vår bedömning. I det fall bullerutbredningen bedöms ha förändrats emotser förvaltningen fortsatta diskussioner mellan försvarsmakten och länsstyrelsen.

De trafikbullerproblem längs Årsta havsbadsvägen som tas upp i programhandlingen berör ca tre befintliga bostadshus som enligt Vägverkets beräkningar har bullernivåer på knappt över 55 dBA. Bullerproblemen är av så ringa omfattning att de bör kunna lösas vid fortsatt planering utan att äventyra områdets kulturhistoriska värden.

I det fall ny bebyggelse föreslås tillkomma avser kommunen diskutera frågan med försvaret samt utreda naturförutsättningar, översvänningsrisk mm.

Med föreslagen utökning om 10 m² byggnadsarea för huvudbyggnaden i kombination med begränsad takvinkel anser planavdelningen att en avvägning gjorts mellan kulturmiljövärden i form av småskalighet och ursprungliga proportioner samt behovet av att kunna inrymma sanitära utrymmen som bör vara en förutsättning för att kunna genomföra planen. Planbestämmelser som reglerar utformning, bl a takvinkel, avses diskuteras mer ingående i kommande gestaltningsprogram och detaljplaner.

Vitsåravinen bedöms inte påverkas av programförslaget men vid en utbyggnad av Fors reningsverk behöver miljöpåverkan studeras genom miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken.

Utbyggnaden av Fors reningsverk behöver inte göras vid samma tidpunkt som Årsta havsbad ansluts, den ligger längre fram i tiden och behöver komma till på sikt för att klara ett ökat nyttjande av fritidshusen i Årsta havsbad samt för att ansluta Berga.

Synpunkter på huvudmannskap kommenteras på sidan 22 i detta dokument. Avseende avvattningsföretag så kommer länsstyrelsens synpunkter att beaktas vid fortsatt planering.

Kravet på miljöbedömning och dess omfattning får anpassas till kommande detaljplaner. I nuläget gör planavdelningen bedömningen att planläggningen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Utö Rederi AB (2)

Yttrandet behandlar frågor om bryggor och färjetrafiken till Utö, vilka behandlas på sidan 17 under rubriken ”Båttrafiken till Utö och parkeringsbehov”.

Telia Sonera (3)

Har inget att erinra.

Svensk Handel (4)

Inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB (5)

Planområdet berörs av befintliga högspänningsledningar längs Årsta havsbadsvägens södra kant. För att klara elförsörjningen av området måste distributionsnätet förstärkas. På vilket sätt får avgöras i ett senare skede av planprocessen. Vattenfall Eldistribution AB ber därför att få återkomma med mer detaljerade önskemål under plansamrådet.

Södertörns brandförsvarsförbund (6)

Från insats- och brandspridningssynpunkt finns inget att erinra under följande villkor:

- Förbundets PM 15 beaktas vid projekteringen. De vägar som har förutsättningar för att räddningstjänsten ska kunna ta sig fram med räddningsfordon bör märkas ut. Dessa vägar bör ses över och breddas och förstärkas där det behövs.
- Vattennätet i planområdet klarar att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt.
- Att eventuella risker med hänsyn till avståndet mellan planområdet och transportled för farligt gods utreds vidare i enlighet med Länsstyrelsens rapport 2000:01. Enligt programförslaget finns det en sekundär

transportled genom området runt vilken det bör vara ett obebyggt område på 25 meter. Eftersom dagens bebyggelse ligger närmare än 25 meter bör eventuella restriktioner för transporter av farligt gods på vägen utredas.

Planavdelningens kommentarer:

Vid fortsatt detaljplanering bör framkomligheten på de befintliga vägarna studeras närmare. Ambitionen ska vara att förbättra framkomligheten utan att påverka kulturmiljön negativt. Lokala brandposter kan ordnas vid befintliga brunnar.

Sannolikt kan föreslaget vattenledningssystem försörja sprinkler i bostäderna, men planavdelningen kan inte lämna säkra garantier för detta. Enligt de uppgifter planavdelningen har inhämtat finns tekniken idag men det är ytterst ovanligt med sprinklerinstallationer i vanliga enbostadshus och kostnaderna är relativt höga. I Årsta havsbad nyttjas dessutom övervägande delen av bebyggelsen som fritidshus. Planavdelningen ser ingen möjlighet att införa tvingande bestämmelser för införandet av bostadssprinkler.

Vid fortsatt planering kommer riskfrågan att belysas mer ingående. Eventuellt kan tomtmarken närmast Årsta havsbadsvägen, väster om Årsta brygga, få restriktioner som förhindrar ny bebyggelse mot transportleden.

Försvarmakten (7)

Högkvarteret har i tidigare skrivelse, daterad 2005-02-24, meddelat beslut att för närvarande inte lämna eller säga upp Vitså brygga. Försvaret skriver i yttrande 2005-04-22 att man är inne i en förändringsprocess som fortgår ständigt.

Större delen av detaljplaneområdet ligger inom bullerljudsnivåerna 95-100 dBC Lx. I detaljplanen bör det framgå olämpligheten att bosätta sig permanent innanför bullerzoner, som påtagligt kan ge bullerskador för boende, om inte isoleringsåtgärder föreslås för att minska bullerskador.

Berga övnings- och skjutfält är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Med hänvisning till detta motsätter sig försvaret utökning av byggnadsarea och nyetablering inom området, då detta kan försvåra utnyttjandet av skjutfältet.

Planavdelningens kommentarer:

Länsstyrelsen, som är den instans som har ansvaret för att samordna de statliga intressena, har avgivit yttrande som även berör försvarsintressena, se

synpunkter och planavdelningens kommentarer på sidorna 8-11. Därutöver vill planavdelningen kommentera följande:

Programmet för Årsta havsbad ska behandla områdets utveckling i en längre tidshorisont varvid planavdelningen anser att alternativet Vitså brygga bör finnas kvar i programhandlingen för att ha med sig frågan inför fortsatt planering den dag det blir aktuellt. Nyttjandet av Vitså brygga bygger dock på att försvaret i framtiden ändrar inställning och vill upplåta marken.

Kommunen har inte via detaljplaneinstitutet möjlighet att styra graden av permanentboende i området. Vid fortsatta diskussioner med försvarsmakten får övervägas hur man kan informera de boende om bullerproblemen i området. Planavdelningen ser gärna en samverkan med försvaret i frågan.

Stockholms Läns Museum (8)

Bland programförslagets exempel på reglering för bebyggelsen saknar läns museet detaljer som bör regleras i detaljplanen, t ex fasad- och takmaterial, färgsättning samt utformning och färgsättning av staket och grindar. Ingrepp som förändrar marken bör ingå som restriktion i plan. Läns museet anser även att q med skyddsbestämmelser skall införas i plan för att tydliggöra att området omfattas av PBL 3:12. Läns museet ställer sig frågande till om bebyggelsen och områdets karaktär kan bevaras om programförslagets utökade byggnadsarea till 70 + 15 m² och tillåtna takvinkel 27 grader tas in i plan.

Planavdelningens kommentarer:

Programförslaget ger på en övergripande nivå exempel på vad som bör regleras i kommande detaljplaner. Kommunen har för avsikt att vid fortsatt planläggning utarbeta ett gestaltungsprogram som kopplas till detaljplanerna. I gestaltungsprogrammet avses på mer detaljerad nivå beskrivas vilka element som föreslås regleras och på vilket sätt (tvingande genom planbestämmelser eller på frivillig väg genom att illustrera goda exempel). Förslaget om en bygggrätt på 70 + 15 m² är en avvägning mellan kulturmiljövärdena av en småskalig bebyggelse och behovet av tillbyggnad av sanitetsutrymmen i samband med nytt VA-system. I gestaltungsprogrammet avses goda exempel tas fram på hur man kan bygga till och nytt i enlighet med föreslagen bygggrätt och samtidigt värna bebyggelsens ursprungliga proportioner och formspråk. Föreslagen takvinkel om 27 grader behöver analyseras mer ingående i samband med gestaltungsprogrammet och kommande detaljplanläggning, för att se om den kan tolereras. I programförslaget anges därför endast att takvinkeln ska begränsas till en flack lutning.

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) (skrivelse nr 9)

Vid en flytt av båttrafiken från Årsta brygga till Vitså brygga är det viktigt att förslaget studeras närmare i samråd med SL. SL vill även delta i vägutformning och eventuell omplacering av hållplatser.

Skärgårdsstiftelsen (10)

Yttrandet rör frågor om bryggor och färjetrafiken till Utö, vilka behandlas på sidan 17 under rubriken ”Båttrafiken till Utö och parkeringsbehov”.

Fortifikationsverket (11)

Fortifikationsverket ser positivt på att kunna nyttja Vitså som hamn för färjetrafiken till Utö, här krävs en fördjupad analys av vilka konsekvenser detta får för försvarsmakten. Fortifikationsverket tillägger att Berga örlogsskolor inte finns, benämningen Försvarsmakten Berga ska användas.

Planavdelningens kommentarer:

Avdelningen tar till sig synpunkterna och benämningen på Berga har ändrats i programhandlingen.

Vägverket (12)

Vägverket delar kommunens uppfattning att Årsta havsbadsvägen kan behöva förbättras för oskyddade trafikanter. Vägverket har dock för närvarande inga inplanerade åtgärder längs med vägen, och kommer sannolikt inte ha möjlighet att finansiera några omfattande ombyggnader. Det är därför viktigt att dessa frågor hanteras i det fortsatta arbetet med detaljplanerna så att behoven av åtgärder tydliggörs mer detaljerat, och överenskommelser om genomförande och finansiering kan träffas. Även utbyggnad av parkeringsytor och förbättringar av busshållplatser bör studeras i fortsatt detaljplanearbete. Vägverket stödjer en flytt av båttrafiken till Vitså brygga.

Planavdelningens kommentarer:

Planavdelningen emotser samverkan med Vägverket vid fortsatt planering av Årsta havsbadsvägen.

Lantmäteriet (13)

Lantmäteriet har i första hand yttrat sig över den del av programhandlingen som berör VA-problematiken. Lantmäteriet påtalar att det inte är ovanligt att kommunen i perifert belägna bebyggelseområden bygger ut VA-ledningar fram till området och att en anläggningssamfällighet sedan bygger ut och förvaltar det lokala nätet. Vid en anläggningsförrättning kan det dock uppstå problem om några fastigheter inte kan tvångsanslutas i det fall väsentlighets- och båtnadsvillkoren i anläggningslagen inte är uppfyllda. Det är därför av stor vikt, för att pröva frågan om tvångsanslutning, att få information, bedömningar eller myndighetsbeslut från kommunen om de olika fastigheternas VA-status för att kunna avgöra om de enskilda anläggningarna är utslitna eller av annan anledning inte fyller sin funktion. I betänkandet om ”Allmänna vattentjänster” finns en del intressanta lagförslag om VA-

samverkan mellan enskilda fastighetsägare som skulle passa för ett område som Årsta havsbad.

Är det programförslagets mening att p-platserna som ska tillgodose skärgårdsturisternas behov ska förvaltas av anläggningsamfälligheten? Det är inte en anläggningsamfällighets uppgift och frågan bör nog förtydligas eller omprövas.

Planavdelningens kommentarer:

Planavdelningen bedömer att miljövinster med ett gemensamt VA-system är så betydande att villkoren för en förrättning bör kunna uppfyllas. När den nya lagen om allmänna vattentjänster träder i kraft (i nuläget beräknat till juli 2006) får övervägas om den kan och bör tillämpas, men arbetet för ett nytt anläggningsbeslut bör påbörjas omgående. P-platser för skärgårdsturisternas behov förvaltas inte av samfällighetsföreningen utan i första hand av Skärgårdsstiftelsen och Utö parkeringssamfällighet.

Socialnämnden (14)

Socialnämnden beslutar att inte lämna något yttrande.

Äldreomsorgsnämnden (15)

Äldreomsorgsnämnden framhåller att en förväntad ökning av antalet äldre inom området på sikt kan medföra ökat behov av hemtjänstinsatser. Detta kommer bl a att ställa krav på tillgång till parkeringsplatser för hemtjänstens bilar och framkomlighet till husen. Sophantering behövs vara i närheten av husen och gatubelysningen vara god.

Planavdelningens kommentarer:

Ett av huvudsyftena med planeringen har varit att bevara kulturmiljön, där de små grusvägarna är en viktig del. Området kan inte bli fullt tillgängligt utan att dess karaktär förändras. I varje enskilt fall bör en avvägning göras mellan tillgänglighet, kulturmiljö och vad som går att genomföra tekniskt och ekonomiskt. Förutsättningarna för nya parkeringsplatser i området kommer att utredas mer vid fortsatt detaljplanering. Sophantering är dessvärre något som planavdelningen inte kan påverka nämnvärt. Den förändring som redan genomförts till gemensamma uppställningsplatser för sopkärl är föranledd av arbetsmiljölagsstiftning.

Barn- och utbildningsnämnden (16)

Barn- och utbildningsnämndens samlade bedömning är att det inte inom överskådlig tid föreligger något behov av att etablera en förskola eller skola i

området men ser trots det positivt på att man vid kommande detaljplanering reserverar markyta för förskola i form av en framtida markreserv.

Kultur- och fritidsnämnden (17)

Kultur- och fritidsnämnden anser att naturen i omgivningarna runt Årsta havsbad samt Tyrestaskogen bör bevaras. Även större park-, sport-, lek- och naturområden inom området bör bevaras med befintliga eller likartade redskap och anläggningar. Tillgängligheten med stigar och vägar genom området bör upprätthållas. Kultur- och fritidsnämnden anser att föreslagen förlängning av strandpromenaden vore en stor tillgång för området. Den lite mindre badplatsen i östra delen av Årsta havsbad bör skyltas så att det klart framgår om badet ska vara tillgängligt för allmänheten. Kultur- och fritidsnämnden anser att stor restriktivitet ska gälla vid ett eventuellt upphävande av vissa delar av strandskyddet. Vägstandarden på Årsta havsbadsvägen måste ses över och förbättras om området byggs ut med restaurang/hotell och tillkommande bebyggelse. Av vikt är även att utreda om vissa vägar inne i området kan markeras som cykelvägar. Kultur- och fritidsnämnden ställer sig slutligen mycket tveksam till om grönområdet norr om Videnäsvägen och Vår Bostads väg ska bebyggas.

Planavdelningens kommentarer:

Planavdelningen tar till sig synpunkterna inför fortsatt planering, i den mån de är planfrågor. Synpunkter på föreslagen förlängning av strandpromenaden och utredningsområde för ny bebyggelse behandlas längre fram, på sidorna 27-28.

Synpunkter från föreningar, fastighetsägare, boende m fl

De synpunkter som inkommit från föreningar, fastighetsägare, boende m fl är till stora delar gemensamma för flera yttranden samt mycket omfattande. De har därför grupperats i olika ämnesområden. Sist i varje stycke redovisas från vilka skrivelser synpunkterna huvudsakligen är hämtade. Numreringen utgår från sammanställningen längre fram i detta dokument.

Båttrafiken till Utö och parkeringsbehov

Utö Rederi, Skärgårdsstiftelsen, Utö Kontakt och intresseförening, Parkeringsföreningen Utö/Årsta och Mynäsudds samfällighetsförening har i sina yttranden påtalat problem med dagens situation. Det är framförallt bristen på parkeringsplatser. Idag finns ca 600 p-platser sammanlagt, det skulle behöva utökas till minst ca 1 000 p-platser. Men också problem med framkomlighet under sommaren, skadegörelse och vandalisering vid befintliga parkeringar. Begränsat utrymme skapar säkerhetsproblem vid lossning och lastning av gods i anslutning till bryggan.

De som yttrat sig undrar varför det i programförslaget presenteras ett alternativ att båttrafiken flyttas till Vitså brygga trots att det sedan en tid stått klart att försvaret sagt nej till att lämna Vitsåområdet.

I några skrivelser föreslås att det tilltänkta utredningsområdet för ny bebyggelse istället bör vara ett utredningsområde för fortsatta och nya parkeringsområden.

Utö behöver antingen en ny terminal eller en rejäl utbyggnad av den befintliga. Trafik och kommunikationer bör lyftas fram för att få samma dignitet i programarbetet som vatten- och avloppsförsörjningen och kulturmiljön. Det innebär bl a att den första etappen av detaljplaneringen ska omfatta trafik, kommunikationer, parkering, godshantering och angöring för båttrafiken, att Vägverket ska vara huvudman för tillhörande byggnadsverk, att ny anslutningsväg byggs norr om Årsta brygga, ny godsterminal och parkeringsgarage, nya parkeringsplatser, ny småbåtshamn för boende på Utö etc.

Vissa av remissinstanserna påpekar att de inte stått med på sändlistan och därmed inte fått del av programförslaget eller kallats till samrådsmötet.

Årsta havsbads samfällighetsförening, Naturskyddsföreningen och flera enskilda fastighetsägare anser att en flyttning av färjeterminalen till Vitså brygga ska prioriteras för att avlasta Årsta havsbad från den trafik och fordonsuppställning som Utötrafiken medför. Åtgärder bör dock vidtas så att inte Vitsåns vatten eller Vitsåravinen påverkas negativt. Men det finns även de som anser att båttrafiken till Utö bör ligga kvar vid Årsta brygga mitt i området, då den är en tillgång för Årsta havsbad. I några yttranden påtalas att det bör utredas om det finns möjlighet att flytta båttrafiken till annan ort.

De yttranden som i första hand berör frågan är nr: 2, 10, 18, 20, 22, 23, 25, 40, 80, 97, 99 och 102.

Planavdelningen:

Vitså brygga är trots försvarets yttrande, där de meddelar att de för närvarande inte ämnar lämna Vitså brygga, ett tänkbart alternativ på lite längre sikt och finns därför med i programförslaget, se kommentar under försvarets yttrande på sidan 13. Vägverket och kommunen har studerat alternativa lägen för Utötrafiken även utanför Årsta havsbad, t ex vid Söderby brygga och Landfjärden, men konstaterat att Vitså brygga är det bästa alternativet med avseende på faktorer som befintlig infrastruktur och parkeringsmöjligheter.

Utredningsområde för ny bebyggelse har gjorts om till att heta enbart utredningsområde. När det blir aktuellt att planlägga denna del får man utifrån då rådande förutsättningar studera hur området kan användas bäst – som tillkommande parkeringsytor, ny bebyggelse eller annat ändamål.

Bakgrunden till planuppdraget för Årsta havsbad är kommunens Kustplan från maj 2002. Kustplanen är en fördjupning av översiktsplanen för Haninges och Nynäshamns kust- och skärgårdsområden. Den ska vara ett underlag och stöd för kommande beslut och avvägningar om markens och vattnets framtida användning. I Kustplanen anges att permanentningstrycket i kombination med sanitära problem och kulturmiljövärden i Årsta havsbad motiverar att vidare utredningar och ett mer koncentrerat helhetsgrepp bör tas för området. Med anledning därav har planuppdraget kulturmiljö och VA som huvudfrågor, en prioritering som planavdelningen anser ska vara kvar, med hänvisning till Kustplanen. Det innebär att detaljplanering påbörjas i den västra delen där gemensam anslutningspunkt för vatten och avlopp planeras.

När det blir aktuellt att göra ny detaljplan för brygga med färjetrafik till Utö kommer de tidigare ej uppmärksammade remissinstanserna: Skärgårdsstiftelsen, Vaxholmsbolaget, Utö Rederi AB, Utö företagarförening och Mynäsudds Parkeringsförening att tillföras sändlistan. I det skedet får förutsättningar för godsterminal, garage etc studeras.

Vatten och avlopp

De synpunkter som inkommit om vatten och avlopp är till största delen framförda av privatpersoner samt Årsta havsbad villaägarförening och Villaägarnas riksförbund.

Allmänna synpunkter

Majoriteten av de som yttrat sig anser att tillståndsplikt ska införas för brunnsborrning och att VA-situationen inventeras genomgående innan beslut fattas om nytt VA-system. Synpunkter har framförts på att programförslaget saknar sakliga och underbyggda argument, varför den kostsamma VA-lösningen måste genomföras. Kommunens argumentationen tycks bygga på antaganden och åretruntboendes behov. Istället för föreslagen VA-lösning bör området inventeras genom en enkät eller på annat sätt för att fastställa hur många fastigheter som inte har en tillfredsställande VA-lösning. För dessa bör sedan lokala lösningar tas fram. I flertalet yttranden efterfrågas alternativa VA-lösningar som är mer småskaliga och anpassade till de sommarboendes behov. Ett alternativt förslag är att nuvarande sommarvattensystem ansluts till kommunens vattennät och att krav ställs på förbättring av enskilda avloppslösningar. I motsats till ovanstående synpunkter framförs i flera yttranden behov och önskemål om att en gemensam VA-lösning tillkommer snarast.

Tekniska frågor

I beskrivningen av rådande förutsättningar ifrågasätts programmets uppgift att 450-500 fastigheter bedöms ha borrar egen brunn. Vad grundar sig siffran på och hur stämmer den med brunnsregistret?

I programmet föreslås LTA-teknik för avloppet inom området. I två yttranden framförs att man bör kunna kombinera detta system med ett konventionellt självfallssystem i vissa delar. Synpunkter har också framförts om att föreslaget system innebär att området blir elberoende.

Övriga frågor av teknisk karaktär är: Varför ska en behållare grävas ner, går inte avloppet direkt ut? Vad gör man med innehållet i behållaren? Vad händer om avloppspumpen inte är igång? Kommer det att stoppa upp flödet för dem som bor där permanent och har anläggningen igång året runt? Hur sköts underhållet?

Genomförandefrågor

Oro har framförts att om ledningar grävs ner på sådant djup som krävs, även för ett LTA-system, så krävs sprängningar i området. Stora maskiner och lastbilar kommer att förstöra idyllen totalt. Fastighetsägare undrar om det kommer att vara tvingande att ansluta sig till ett eventuellt VA-nät och vad som i så fall händer med de som nyligen anlagt en egen anläggning – är den utgiften helt bortkastad nu?

Kostnader

Många har yttrat sig över kostnaderna förknippade med föreslaget VA-system. Man anser att kostnaderna är för höga i relation till den begränsade byggnadsyta och de restriktioner som föreslås. De höga kostnaderna innebär att inga andra alternativ än permanentboende är möjligt. Man anser att kommunen bör stå för kostnaderna för det nya VA-systemet eller att resurssvaga fastighetsägare ges särskilda lånemöjligheter, kommunal borgen eller dylikt. De ungefärliga kostnader som presenteras i programhandlingen behöver bli mer exakta och säkrare.

De yttranden om vatten och avlopp som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 19, 21, 27, 29, 30, 37, 43, 45, 47, 50, 51, 55, 58, 60, 61, 65, 71, 74, 76, 79, 80, 84, 96, 102, 104, 105, 107 och 108-189.

Planavdelningens kommentarer:

I programhandlingen redogörs kortfattat för problem med dagens vatten- och avloppssituation. Därefter har miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen på begäran av samfällighetsföreningen beskrivit nuvarande förhållanden i skrivelsen ”Information om vatten och avlopp i samband med pågående planarbete för Årsta havsbad”, daterad 2005-05-23, vilken finns tillgänglig på förvaltningen. Problemen är mycket kortfattat att sedan sommarvattennätet dimensionerades har vattenförbrukningen ökat, enskilda brunnar borrats och att avlopp släpps ut i marken även vintertid i kombination med att miljö- och livsmedelslagstiftningen skärpts. Vattenkvaliteten har under förra året i analysvar fått anmärkning och miljöenheten bedömer att det finns en uppenbar risk att vattenkvaliteten försämrans

ytterligare genom förhöjda bakteriehalter, saltinträngning mm. Mot bakgrund av ovanstående exempel på konstaterade problem med dagens VA-situation finner miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen det nödvändigt att hitta en gemensam, långsiktig lösning för vatten- och avlopp i området. Någon enkät har inte ansetts nödvändig för denna bedömning då kommunen redan vid risk för olägenhet har en skyldighet att agera, enligt miljöbalken.

Tillståndsplikt för brunnsborrning regleras av miljöbalken och kan införas oavsett planläggning. Bedömningen att 450-500 fastigheter har borrar egen brunn bygger på uppgift från samfällighetsföreningen. Den stämmer inte med Brunnsarkivet, men kommunens miljöenheten har vid en jämförelse med analysprotokoll för vattenprover och brunnsuppgifter i nyare avloppshandlingar konstaterat att få fastighetsägare/brunnsbörare i Årsta havsbad har anmält sina brunnar till Brunnsarkivet och att det därmed föreligger ett stort mörkertal.

Programförslaget har föregåtts av en VA-utredning med en arbetsgrupp bestående av representanter från kommunen, styrelsen för Årsta havsbad samfällighetsförening och Fortifikationsverket. I arbetsgruppen diskuterades följande alternativa VA-lösningar:

Vattenförsörjning

- i enlighet med programförslaget, dvs att kommunen bygger ut huvudledningar till en för området gemensam anslutningspunkt och samfällighetsföreningen ansvarar för det lokala ledningsnätet
- genom att ansluta Årsta havsbad till Bergas vattenledningssystem
- genom att öka den egna vattenproduktionen t ex genom en ny lokal vattentäkt norr om området eller
- genom att rena havsvatten från Horsfjärden med hjälp av en avsaltningssystem.

För avloppsanslutning diskuterades

- det alternativ som presenterades i programförslaget, dvs att kommunen bygger huvudledning från en för området gemensam anslutningspunkt till Fors reningsverk och att samfällighetsföreningen bygger ut och ansvarar för VA-systemet inom området eller
- anslutning till och utbyggnad av Bergas avloppsreningsverk.

Arbetsgruppen har gemensamt förordat det i programmet presenterade alternativet med huvudledningar för vatten och avlopp till en gemensam anslutningspunkt för hela Årsta havsbad och Berga. Övriga alternativ avstyrktes av ekonomiska skäl eller för att de bedömdes vara för osäkra på lång sikt. Att ansluta nuvarande sommarvattensystem till kommunens vattennät är inte realistiskt då ledningarna redan nu är undermåliga.

Kommunens inställning bygger på många års erfarenhet av teknik och kostnader. Ett VA-ledningssystem måste dimensioneras efter den högsta belastningen, vilket vanligen inträffar under sommaren. Systemet måste anläggas så att det fungerar

även vintertid då det förutom permanentboende finns fritidsboende som nyttjar fastigheten även under vinterhalvåret.

Föreslagen VA-lösning och kostnadsberäkning i programförslaget bygger på att befintliga ledningsgravar till stor del kan nyttjas för att minimera sprängningar. Ytterligare undersökningar och förprojektering krävs vid fortsatt planering.

I behållaren finns en pump som trycker ut fastighetens avloppsvatten i det gemensamma ledningsnätet. Varje fastighet pumpar sitt eget avlopp och det kommer inte att påverka flödet för intilliggande fastigheter. Från byggnaden till pumpenheten avleds avloppsvattnet genom självfall. För att få ner pumpenheten i marken kan viss sprängning på tomtmark komma att krävas. Detaljplanen kommer inte att styra vilken typ av teknik som ska väljas för ledningsdragningen. LTA-tekniken kan kombineras med ett självfallssystem för vissa delar utefter principen att den tekniskt och ekonomiskt bästa lösningen bör väljas på varje enskild plats. LTA-tekniken är liksom konventionell avloppslösning beroende av el för att fungera. Erfarenhetsmässigt har kortare elavbrott inte visat sig medföra några problem för LTA-tekniken. LTA-pumpar kräver inget kontinuerligt underhåll.

Vad gäller kostnader och anslutning så är inriktningen den att anläggningsbeslutet vid lantmäteriförrättningen ska formuleras tvingande för alla fastigheter att ansluta sig till det gemensamma VA-systemet, se kommentar under Lantmäteriets yttrande på sidan 15. Frågor om inlösen av enskilda anläggningar får lösas i förrättningen. Kommunens VA-verksamhet är helt avgiftsfinansierad, inga skattemedel får tas ut för att finansiera VA-utbyggnad enligt gällande VA-lagstiftning. Enligt det förslag som presenteras i programmet så bygger samfällighetsföreningen ut det lokala ledningsnätet och erlägger en avgift till kommunen för att ansluta sig till huvudledningarna. Principerna för inlösen, lånemöjligheter och andra verktyg för att fördela kostnaderna så att så många som möjligt kan finansiera VA-systemet bör diskuteras inom samfällighetsföreningen.

I detta tidiga skede är kostnadsberäkningarna relativt osäkra beroende på att systemet ännu inte projekterats. Huvuddelen av den totala kostnaden för fastighetsägarna härrör till utbyggnaden av det lokala ledningsnätet, vilken behöver studeras mer ingående innan detaljplanering, om större säkerhet ska kunna råda om de ekonomiska villkoren.

Huvudmannaskap

Majoriteten av de som yttrat sig om huvudmannaskap anser att det är bättre ur långsiktig ekonomisk försörjnings- och trygghetssynpunkt om kommunen åtar sig huvudmannaskapet för den nya VA-anläggningen och bär ansvaret fram till varje tomtgräns. Fastighetsägare har uttryckt oro för vad som händer om

samfälligheten t ex skulle gå i konkurs? Årsta havsbads samfällighetsförening anser att för att föreningen ska vara huvudman för ett VA-nät i området krävs att det i ett nytt anläggningsbeslut är möjligt att få anslutningskravet lika starkt gällande som i VA-lagen. Innan beslut fattas krävs utredning beträffande skillnaderna i utförandet och kostnaderna vid olika huvudmannaskap.

I tio yttranden framförs önskemål om att kommunen ska stå som huvudman för badparken och ta över den genom köp eller byte. Vid en försäljning kan intäkterna användas för att delfinansiera VA-systemet. Om samfälligheten blir kvar som huvudman för badparken och andra grönytor bör inte kommunen gå in och upprätta skötselplaner för denna mark, det ska vara upp till samfälligheten.

I ett yttrande framförs att kommunen ska vara huvudman för samtliga allmänna platser, inklusive VA.

De yttranden om huvudmannaskap som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 19, 21, 22, 27, 29, 32, 41, 43, 46, 52-56, 58, 59, 65-68, 70, 73, 74, 77, 78, 80, 83, 86, 88, 89, 91-93, 95, 97-99, 103.

Planavdelningens kommentarer:

Utgångspunkten för programarbetet har varit att Årsta havsbads samfällighetsförening ska ansvara för utbyggnad och drift av det lokala ledningsnätet, något som styrelsen för Årsta havsbads samfällighetsförening varit införstådda med och förespråkat då de medverkade vid VA-utredning under 2003-2004. Bakgrunden till detta förslag är att samfällighetsföreningen redan idag äger och förvaltar området allmänna platser. Förutom själva marken har samfällighetsföreningen även hand om vattenverk, vattenledningsnät, dagvatten- och spillavloppsledningar samt gemensamma infiltrationsanläggningar. Med föreslagen VA-lösning övergår föreningens ansvar till att även innefatta utbyggnad och förvaltning av det lokala ledningsnätet. Som en konsekvens av ett nytt ledningsnät borde samtidigt föreningens nuvarande ansvar för vattenverk mm minska i motsvarande grad. Om styrelsen för samfällighetsföreningen inte skulle klara sitt uppdrag får länsstyrelsen förordna syssloman för att handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen, enligt ”Lag om förvaltning av samfälligheter”, § 33.

Kommunen har inte för avsikt att åta sig huvudmannaskapet för allmän platsmark i området (inklusive badparken). Skälen till detta är att området är perifert beläget i kommunen, av fritidshuskaraktär och med en kulturmiljö som inte medger anpassning av lokalvattnet för att uppnå fullgod tillgänglighet. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser att huvudmannaskapet inom området (för både allmän platsmark och VA) bör ligga kvar på endast en huvudman, som i nuläget. Fördelarna är att drift och underhåll inom området kan samordnas, nära brukarna. Snöröjning och övrigt löpande underhåll kan anpassas till behovet av

framkomlighet i det aktuella fallet och variera på olika platser och vid olika tillfällen under året.

I programmet föreslås att skötselplaner ska upprättas för den allmänna platsmarken. Avsikten har dock inte varit att kommunen ska upprätta dessa utan att det är upp till samfällighetsföreningen. Detta förtydligas i programhandlingen.

Kulturmiljö

I många yttranden har synpunkter framförts på värden i kulturmiljön och att det är viktigt att dessa bevaras. De erinringar som inkommit är i grova drag att det i dagsläget varken är lämpligt eller möjligt att återskapa en 1930-talskaraktär och att man i programhandlingen betonar värdet av någonting förgånget. De som framfört denna typ av synpunkter anser att mycket i beskrivningen av kulturmiljön i programmet är motsägelsefullt - man talar dels om ursprungsbebyggelsen och dels om att bebyggelsen förändrats. På sidan 24 i programhandlingen presenteras en karta som visar bevarad bebyggelse. De som yttrat sig menar att bebyggelsen egentligen är mer förändrad än vad som beskrivs och visas med hjälp av kartan - besiktningen måste ha varit mycket snabb för man har missat vissa saker. Dessutom anses att de bevarade originalstugorna är av dålig kvalitet och därför bör rivras.

Vad som tillhör Årsta havsbads karaktär behöver noga definieras, beskrivas och diskuteras innan man fastställer vad som är värt att bevara. I ett yttrande framförs att avvägningen mellan fastighetsägarnas intressen och ”de kulturhistoriska värdena” har skett nästan uteslutande till de senares favör och är därför inte godtagbar.

I ett yttrande anses att programmet är otydligt om målet är att Årsta havsbad ska vara ett åretruntboendesamhälle eller ej. Vad är ett sportstugeområde – vilken typ av boende?

De yttranden om kulturmiljö som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 19, 21, 29, 32, 34, 46, 52-55, 69, 70, 86, 88, 89, 91-94, 97, 98, 102 och 104.

Planavdelningens kommentarer:

Kommunen, länsstyrelsen och läns museet anser att Årsta havsbad, trots att det förändrats under årens lopp, i sin helhet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Enligt kommunens Kustplan (en fördjupning av översiktsplanen) från 2002, bör kulturmiljön i Årsta havsbad få någon form av skydd. Detta är utgångspunkten och ett av huvudsyftena med planeringen. Vilka delar av kulturmiljön som bör skyddas och vad som utgör området karaktär är nästa fråga. De förslag som presenteras i programhandlingen utgår från ett antal utredningar, skriftliga

rapporter och övergripande planer bl a: Stockholms läns museums rapport 2001:19 – ”Årsta havsbad, kulturhistorisk värdering och förslag till skydd för bebyggelsen i Årsta havsbad, Haninge kommun” och en rapport av Orrberg Arkitektkontor – ”Årsta havsbad, analys av kulturmiljö och förslag till utveckling, för Haninge kommun 2004-11-22”. Dessutom anordnade planavdelningen under hösten 2004 ett öppet hus, till vilket samtliga fastighetsägare i Årsta havsbad var inbjudna. Vid det öppna huset fick besökarna beskriva vilka aspekter i kulturmiljön som de ansåg särskilt värdefulla och bevarandevärda. Ca 100 synpunkter inkom från fastighetsägare och boende som besökte utställningen. Huvuddelen av de som yttrade sig om kulturmiljön ansåg att det var viktigt att bevara småskaligheten och de ursprungliga proportionerna på bebyggelsen.

Planavdelningen anser inte att syftet med planen är att återskapa en 1930-talsmiljö, utan att istället tillåta modernisering men utifrån en bebyggelse vars proportioner påminner om den ursprungliga. Programförslaget med 70 m² byggnadsarea är redan det ett stort avsteg från originalbebyggelsen som uppgick till ungefär hälften av ytan. En viktig del av anpassningen till kulturmiljön blir därför att visa goda exempel på hur man kan bygga till och bygga nytt med utgångspunkt från de proportioner som den ursprungliga bebyggelsen har eller hade, men anpassat till dagens förutsättningar. Årsta havsbad har dessutom relativt små tomter och en tät struktur, vilket medför att byggnadernas storlek måste anpassas till tomtens yta. I kulturmiljöanalys av Orrberg arkitektkontor har olika byggnadsytor studerats. Med en byggyta på 70 m² för huvudbyggnaden bevaras den småskaliga karaktären under förutsättning av gavelbredden regleras och tillbyggnader görs huvudsakligen mot baksidan. Med en byggyta på 80 m² eller större är det svårt att lösa tillbyggnad på ett vettigt sätt genom att utgå från den befintliga volymen.

Kartan på sidan 24 i programhandlingen ska endast ses som en övergripande bedömning av hur bebyggelsen har förändrats. I kartan markeras ett antal stugor som obetydligt förändrade. De är i själva verket stugor som har förändrats, vissa ganska omfattande, men som har kvar sina ursprungliga proportioner. Syftet med kartbilden har inte varit att studera varje fastighet för sig utan att på ett övergripande plan åskådliggöra att det finns stor andel ursprunglig bebyggelse kvar samt bebyggelse som påminner om den ursprungliga och att denna är utspridd över hela området.

Med Årsta havsbad som ett sportstugeområde menas att det har karaktären av ett fritidshusområde från första halvan av 1900-talet (då sportstugan som bebyggelse typ var vanligt förekommande). Typen av boende regleras normalt sett inte i en detaljplan, dvs det är inte möjligt att genom planbestämmelser förbjuda permanentbosättning.

Byggrätt och bebyggelsens utformning

I den gemensamma skrivelsen och i några separata skrivelser framförs synpunkten att byggrätten även fortsättningsvis ska vara max 60 m² men att den nya detaljplanen ska ange en begränsad takvinkel som inte medger beboeligt loft. Motiveringen är att med ökade boytor så minskas möjligheterna ytterligare för ett bevarande. De boende bör istället tvingas anpassa sig och sina hus efter natur, vägar, stigar och de boytor som varit gällande sedan lång tid tillbaka.

I motsats till ovanstående anges i en stor del av skrivelserna att programförslaget har allt för snålt tilltagna byggrätter och för många restriktioner. Byggrätterna bör utökas ordentligt, majoriteten av de som vill ha större byggrätter förespråkar en byggnadsarea för huvudbyggnaden om minst 90 m² plus uthus om 25 m² samt att bestämmelsen att max 1/12 av tomtens yta får bebyggas tas bort. Programmets föreslagna utökning från 60 till 70 m² för huvudbyggnaden är inte tillräcklig med hänvisning till att det förutom själva våtutrymmet krävs ungefär lika stort utrymme för hall/passage till våtutrymmet för att inte behöva bygga om eller förstöra befintliga utrymmen. I några yttrande förordas därför totalt 80 m² istället för föreslagna 70 + 15.

Förutom själva byggrätten har många synpunkter inkommit på hur byggnadernas utformning hanterats i programförslaget. Fastighetsägare, fastighetsägarförening och villaägarförening har reagerat på att förslaget är restriktivt och anser att det inte går att detaljreglera en bebyggelse som är så varierad som den i Årsta havsbud. Flera skrivelser antyder att kommunen "lägger sig i för mycket" och att förslaget inte är i takt med tiden och verkligheten i området. Synpunkterna varierar med flertalet av de som yttrat sig anser att restriktionerna bör luckras upp på följande sätt:

- en takvinkel på upp till 38 graders lutning tillåts
- inga restriktioner i/ökad tillåten gavelbredd
- en tillåten byggnadshöjd på 4 m
- loftvåning får inredas
- takkupor tillåts
- valfri färgsättning, tak- och fasadmateriell etc
- de gröna staketerna är opraktiska och bör ej regleras
- inga restriktioner i förändring av marknivå
- placering av byggnader anpassat till den aktuella tomtens läge och beskaffenhet
- trädgård tillåten

I skrivelserna tas många olika skäl upp till varför ovanstående restriktioner bör luckras upp. Ett av dem är att om gavelbredden begränsas till 5 m måste huvudbyggnaden byggas som en lång barack, byggas i vinkel eller byggas som två intilliggande huskroppar omlott. Är det verkligen avsikten med förslaget?

Och hur hanteras tillbyggnader av befintliga hus som har en bredare gavelbredd än 5 m? Ett annat argument är att många träd behöver gallras, annars kan de utgöra fara.

Flertalet fastighetsägare upplever att de restriktioner som föreslås innebär en orättvis behandling av de fastighetsägare som ännu inte utvecklat sina fastigheter genom att man inte får bygga sådant som grannen redan byggt och det strider mot den kommunala likställighetsprincipen. Hur hanteras de fastigheter där man redan gjort ombyggnader – tvingas de riva? I ett yttrande yrkas på att småskaligheten bevaras men att de gamla Årstastugorna inte ska stå som föredöme.

Föreslagna restriktioner ser annorlunda ut för bebyggelse som tillkommit innan och efter 1930-talet. I några yttranden anses att för de byggnader som ej har klassisk ”Årsta havsbadskaraktär” bör andra planbestämmelser gälla medan en annan fastighetsägare är av åsikten att samma bestämmelser ska gälla överallt.

De yttranden om byggrätt och bebyggelsens utformning som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 19, 21, 32, 34, 37, 39-41, 44, 46, 52, 55 - 57, 60, 63, 65 - 67, 69, 70, 73 - 81, 83, 85 - 89, 91 - 95, 97 - 105 samt 108-189.

Planavdelningens kommentarer:

Som framgår av ovanstående sammanställning varierar synpunkterna på föreslagen byggrätt, från de fastighetsägare som inte vill ha någon utökning alls till de som vill ha betydligt större byggrätter än de som föreslås i programmet. Föreslagen byggrätt på 70 m² för huvudbyggnad och 15 m² för uthus utgör en avvägning mellan ovanstående olika enskilda intressen och allmänna intressen såsom kulturmiljöintresset, försvarets riksintresse m fl.

De restriktioner som föreslås på en mer detaljerad nivå behöver utredas mer ingående i samband med att ett gestaltningsprogram tas fram för området. Troligtvis kommer endast några av de föreslagna restriktionerna att utformas som tvingande planbestämmelser, medan övriga utformas mer i form av råd, riktlinjer och goda exempel. För att förtydliga att programhandlingens förslag till skyddsbestämmelser i första hand ska tolkas som utgångspunkter inför arbetet med gestaltningsprogrammet och att de behöver studeras mer, tas de mer exakta regleringarna på 27 graders takvinkel och 5 meters gavelbredd bort i programhandlingen och ersätts med formuleringen **begränsad** (flack) takvinkel och gavelbredd. I gestaltningsprogrammet får utredas om 5 m är en lämplig begränsning av gavelbredden, vilka konsekvenser det kan få och om bebyggelsens proportioner kan och bör regleras på annat sätt än de hittills föreslagna. För befintlig, nyare bebyggelse kommer det inte att bli aktuellt med rivning.

Enligt plan- och bygglagen är det en kommunalt angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Genomförandetiden för de detaljplaner som gäller för Årsta havsbad i nuläget har gått ut, vilket innebär att planerna får ändras utan att rättigheter som uppkommit genom planerna beaktas, enligt plan- och bygglagens 5 kap 11§. Den kommunala likställighetsprincipen uttrycks i kommunallagen genom att kommunen ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat (2 kap 2§). Planavdelningen anser att detta uppfylls då enhetliga bestämmelser föreslås för likartad bebyggelse. De delområden som kommit till innan eller efter huvuddelen av området som HSB anlade på 1930-talet behöver studeras mer i detalj. I samband med detaljplanearbetet får avgöras om denna bebyggelse kan inrymmas i samma planbestämmelser som resten av området eller om de bör få egna, individuellt anpassade bestämmelser.

Utredningsområde för ny bebyggelse

Naturskyddsföreningen och några fastighetsägare i området är skeptiska till att ny bebyggelse tillkommer inom det som i programhandlingen utpekats som utredningsområde med hänvisning till att grönområdet mitt i området är värdefullt. Samfällighetsföreningen anser att grönområden om minst 50 meter bör finnas mellan befintlig bebyggelse och eventuella nya bostäder.

De yttranden om utredningsområde för ny bebyggelse som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 22, 25, 44, 59, 62, 74, 79, 96, 105 och 107.

Planavdelningens kommentarer:

Se kommentar om ny bebyggelse under länsstyrelsens yttrande på sidan 11.

Föreslagen bygggrätt för hotell- eller restaurangbyggnad

Varierande synpunkter på den i programmet föreslagna bygggrätten för ny hotell- eller restaurangbyggnad har framförts. De som yttrat sig i skrivelse nr 44, 60, 72, 73, 74, 78 och 99 vill inte ha någon ny restaurang- eller hotellbyggnad i området.

Planavdelningens kommentarer:

Möjligheten och lämpligheten i att tillåta en ny restaurang- eller hotellbyggnad får utredas vid kommande detaljplanering.

Strandpromenad

Även vad gäller en utökad strandpromenad har varierande synpunkter framställts, både för och emot förslaget. De som är emot förslaget anser att en utökning av strandpromenaden längs hela Årsta havsbads strandlinje är

orealistiskt och att det finns gångstigar en bit bort från stranden som kan nyttjas för passage. De fastighetsägare som har fastigheter ner till vattnet protesterar mot det intrång en strandpromenad skulle innebära. För tre fastigheter är gränsdragningen mot vattnet oklar och fastighetsägarna anser att den bör utredas av kommunen. Årsta havsbads samfällighetsförening uppger att de inte är intresserade av att genomföra eller ta på sig huvudmannskapet för någon ny strandpromenad.

De yttranden om strandpromenad som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 21, 22, 28, 32, 39, 43, 44, 46, 51, 66, 71, 74.

Planavdelningens kommentarer:

Förutsättningarna för en förlängd strandpromenad behöver utredas i fråga om fastighetsgränser, befintliga gångpassager, huvudmannskap mm innan vi vet om det är lämpligt att gå vidare med förslaget om en förlängd strandpromenad eller ej. Förslaget finns med i programmet för att utredas mer vid kommande detaljplanering.

Årsta torg

I samfällighetsföreningens yttrande (nr 22) och i skrivelse nr 78 påtalas att torgmiljön och dess arkitektur ska bevaras, förslagsvis i form av skyddsbestämmelse (q). Skyltning och omfärgning ska vara tillståndspliktigt. Önskemål har i yttrande nr 71 framförts om fler träd vid torget, som ger skuggiga sittplatser.

Planavdelningens kommentarer:

Synpunkterna tas med vid fortsatt detaljplanering, i den mån de är planfrågor.

Fors reningsverk

I yttrande nr 26 hävdas att kommunen inte klarar av att rena avloppsvattnet från Fors reningsverk. Varje år rapporteras om ett antal ”haverier” då avloppet går helt orenat ut i Vitsån. I Fors reningsverks årsrapport konstateras att ”Vitsån är ett starkt förorenat vattendrag.” De som yttrat sig undrar vad utbyggnaden av Fors reningsverk kostar för att fullt ut rena utloppet i Vitsån före Årsta havsbads eventuella anslutning. Man har väl inte tänkt sig att Årsta havsbadsborna ska finansiera det sedan många år eftersatta investeringsbehovet? I yttrande nr 40 framförs synpunkten att kommunen ska vara med och betala en del av utbyggnaden av Fors reningsverk.

I yttrande nr 26 påtalas att i programförslagets text om värdefulla naturområden på sid 17 bör betydelsen av Vitsån, som t ex en av länets värdefullaste reproduktionsplatser för havsöring, lyftas fram.

Planavdelningens kommentarer:

Fors reningsverk har högt ställda utsläppskrav på grund av den känsliga recipienten. Reningsverket uppfyller med god marginal de reningskrav som Länsstyrelsen har beslutat. Vitsån är, enligt Naturvårdsverkets klassificering, ett starkt förorenat vattendrag beroende på förutom reningsverket även enskilda avloppsanläggningar, hästhållning, dagvatten och urlakning från omgivande jordbruksmark. Näringsbelastningen är hög även högt upp i tillflödena till Vitsån bl a beroende på trädgårdsnäringen i Tungelsta. Undersökningar har visat att näringsbelastningen i främst Rocklösaån (som är ett av Vitsåns tillflöden) är mycket hög, i vissa fall högre än från Fors reningsverk. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att Fors reningsverk har ett eftersatt investeringsbehov. Vid en periodisk besiktning, utförd 2004 av SWECO, uttalar man bl a att verket är välskött. VA-verksamheten i Haninge kommun är helt avgiftsfinansierad, vilket i princip innebär att varje enskilt område ska betala de kostnader som föranleds av en anslutning till kommunens VA-nät.

Vitsåns betydelse som värdefull reproduktionslokal för havsöring läggs till i programmet.

Försvarets verksamhet

I flera yttranden från boende i området hävdas att de inte störs av buller från försvarets skjutfält. Några av de som yttrat sig anser att försvarets riksintresse inte bör påverka den långsiktiga planeringen av Årsta havsbad då man för närvarande håller på att omstrukturera försvarets verksamhet och flyttar både marinen och helikopterflottillen från Berga. Därav anser de som yttrat sig att kommunen inte bör föra fram föreliggande program till beslut utan istället återkomma med ett nytt programförslag sedan bullerproblematiken belysts och gått igenom ordentligt. Kommunen bör bistå försvaret med konstruktiva idéer om hur de kan flytta bullerstörande övningsfält.

De yttranden om försvarets verksamhet som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 21, 32, 52-55, 59-61, 63, 69, 70, 97 och 104.

Planavdelningens kommentarer:

Planavdelningen bedömer att det är angeläget att VA-frågan får en lösning snarast och därmed kan man inte invänta nya direktiv från försvaret utan får fortsätta planeringen utifrån dagens förutsättningar. Kommunen fortsätter ha regelbundna kontakter med försvaret för att diskutera deras verksamhet, eventuella förändringar mm. Den bullerkurva som presenteras i programförslaget baseras på försvarets miljöprovning för hur mycket verksamheten får bullra och inte på faktiska eller upplevda bullervärden. Pågående omstrukturering av försvarets verksamhet kan medföra förändringar av bullerutbredningen över området.

Övriga allmänna synpunkter

Planavdelningens kommentarer redovisas i kursiv stil direkt efter varje synpunkt.

I yttrande nr 25 och 65 m fl uppmärksammas de sociala konsekvenser som programförslaget beskriver. De som yttrat sig anser att det är fel att medvetet göra en plan som leder till att småhushåll (äldre och personer utan barn) blir dominerande. I yttrande nr 107 hävdas att kommunen önskar en omflyttning så att mer resursstarka hushåll flyttar in.

Planavdelningen: Föreslagen byggrätt innebär en avvägning mellan olika intressen, vilket framgår av kommentarer ovan, t ex under rubriken "Byggrätt och bebyggelsens utformning" på sidorna 25-27. De sociala konsekvenser byggrätten för med sig beror till stor del på hur bostadsmarknaden i regionen samt människors preferenser utvecklas över tiden. I programmet beskrivs att den begränsade boytan medför att andelen småhushåll förväntas öka. Det är en konsekvens som i själva verket även torde gälla för nollalternativet med dagens begränsade byggnadsarea på 60 m². Det utdrag ur programmet som yttrandena hänvisar till är en konsekvensbeskrivning och inte en viljeinriktning från kommunen.

Eftersom dassgångar utnyttjas för förläggning av ledningar och rör, kräver Årsta havsbads samfällighetsförening (yttrande nr 22) ett visst minimiavstånd mellan uthus och dassgång för att möjliggöra service. En fastighetsägare anser i yttrande nr 79 att dassgångarna bör kunna överlåtas på de boende under förutsättning att naturen skyddas.

Planavdelningen anser att dassgångarna ska vara kvar då de utgör en struktur av informella gång- och cykelvägar som skapar god tillgänglighet för i första hand gående genom området. Minsta avstånd mellan byggbar mark och dassgång får studeras vid detaljplanering.

De fastighetsägare som yttrat sig i skrivelse nr 72 och 73 motsätter sig uppförande av ytterligare hamnanläggningar, de anser att det räcker med det störande båtliv som redan föreligger. Årsta havsbads samfällighetsförening (yttrande nr 22) anser att det är nödvändigt att ha möjlighet att anlägga vågbrytare vid fritidsbåtbryggorna för att skydda dessa mot kraftig sjögång.

Programförslaget avser i första hand mindre utvidgning av befintliga småbåtshamnar, dvs inga helt nya hamnanläggningar. Förutsättningarna behöver även i denna fråga studeras vid kommande detaljplanering.

Planområdet bör, enligt yttrande nr 84, utökas för att säkerställa att nya bostadsområden och andra verksamheter i utkanten av Årsta havsbad inte tillkommer när vatten och avlopp byggs ut. I skrivelse nr 28 hänvisas till att man vid tidigare detaljplanearbete som utfördes av Haninge kommun under 90-talet, beslöt att fastigheterna Stadsberga 1:26 och 9:1 inte skulle ingå i en gemensam detaljplan för Årsta havsbads fritidshusområde. Anledningen var att dessa fastigheter ansågs ha helt egna förutsättningar och inte ha någonting gemensamt med det omgärdande fritidshusområdet. Inga förutsättningar kan

anses ha förändrats sedan dess och därför bör dessa fastighet även nu i den kommande detaljplanarbetet undantas i en kommande ny plan. I skrivelse nr 48 framställs önskemål om att dela upp Stadsberga 1:26 i fyra tomter.

Planavdelningen ser inget behov av att utöka planområdet för att säkerställa att omgivningarna bevaras. Redan idag finns restriktioner för ny bebyggelse då dessa delar omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap miljöbalken, ligger i anslutning till det regionalt sett värdefulla grönområdet Tyrestakilen samt är ett område av militärt intresse. Detaljplaner får enligt plan- och bygglagen inte omfatta ett större område än vad som är befogat med hänsyn till syftet med planen och genomförandetid. Planavdelningen anser att fastigheterna Stadsberga 1:26 och 9:1 bör ingå i den nya detaljplanen för området för att kunna hantera strandskyddsfrågan och övriga regleringar i ett större sammanhang. Om Stadsberga 1:26 bedöms lämplig att avstycka får detta prövas i samband med kommande detaljplanering.

Övriga synpunkter kring trafik som framförts rör trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Årsta havsbadsvägen, såsom en hastighetsbegränsning på max 30 km/h, övergångsställen, hastighetsbegränsande åtgärder, en gångbana samt skyltning som förbjuder ren genomfartstrafik mellan Dalarövägen och Nynäsvägen. I två yttranden framställs önskemål om gatubelysning även inne i området.

De yttranden om trafik som i första hand ligger till grund för sammanställningen är nr: 38, 56, 74, 75, 78, 94, 99 och 103.

Hastighetsbegränsning och trafikskyltning regleras normalt sett inte i detaljplan, men i den mån de är planfrågor tas synpunkterna om trafik etc med vid kommande detaljplanering.

Enligt yttrande nr 41 bör området delas in i olika delar beroende på vegetationskaraktär med olika restriktioner för hur vegetationen ska skötas. Sköter man ej sin tomt ska det vara tvångsförvaltning.

Skötsel av vegetation på allmän platsmark regleras lämpligen genom att skötselplaner upprättas. Planavdelningen anser att detta i första hand är en fråga för samfällighetsföreningen.

I yttrande nr 45 ställs frågan vem som betalar förbättringar av Årsta havsbadsvägen, ny strandpromenad, nytt hotell mm som föreslås i planen?

De kostnader som genereras av planläggningen ska generellt sett bäras av de som har nytta av den. I ovanstående fall bärs kostnaderna av Vägverket, Årsta havsbad samfällighetsförening och kommunen.

I yttrande nr 59 yrkas på att beslut bör tas om att ärendet ska få vila under en 10-årsperiod, med anledning av konflikter och olika intresseinriktningar inom området, så att området kan stabilisera sig och en mer samlad bedömning kan göras.

Planavdelningen bedömer att det är angeläget att VA-frågan får en lösning snarast.

Programhandlingens förslag att stor restriktivitet ska tillämpas vid bygglovprövning avseende eldstäder ifrågasätts i yttrande nr 60, 65, 77, 94 och 99-102.

Med texten i programhandlingen menas inte att det ska vara förbjudet att installera eldstäder men att särskild noggrannhet ska tillämpas vid prövning, med avseende på risk för att grannar störs. Användningen av eldstäder kan behöva regleras i fråga om vad som eldas, hur och när.

Betydelsen av skogen norr om området bör, enligt synpunkter i yttrande nr 79 och 102, lyftas fram. Den har ett högt värde för de boende som bullerdämpare från försvarets verksamhet och bör bevaras.

Planavdelningen instämmer i att skogen norr om området bör bevaras. Den fungerar som en visuell barriär mot försvarets verksamhet, trots att den inte beräkningstekniskt utgör något bullerskydd.

I yttrande nr 96 framhålls att kommunen bör besiktiga alla fastigheter för att hitta "svartbyggen".

Föreslagen besiktning är inte en planfråga, utan tillhör miljö- och byggnadsnämndens löpande tillsynsansvar.

I yttrande nr 102 påpekas att ett antal begrepp används i programhandlingen utan förklaring (t ex väggliv), vilket borde funnits.

Ambitionen har varit att göra programhandlingen så lättförståelig som möjligt, men vissa "facktermer" har varit svåra att undvika.

Skrivelse nr 107 är enligt den som yttrat sig att betrakta som en kommentar tills fullständigt beslut fattats och därefter som ett överklagande.

Programmet är inte en juridisk handling som kan överklagas. När detaljplan upprättats gäller att den kan överklagas inom tre veckor efter att den har antagits endast av parter och sakägare som berörs av beslutet och som senast under den tid planen var utställd för granskning, framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Yttrandet ovan betraktas som framförda synpunkter men ej som något överklagande.

Revideringar av handlingarna efter samrådet

De ovan redovisade synpunkterna har föranlett följande revideringar av programhandlingen:

- I programhandlingen förtydligas att området utgör riksintresse enligt miljöbalkens 4 kap.
- Utredningsområde ny bebyggelse ändras till utredningsområde.
- Begränsad gavelbredd till 5 m och takvinkel till 27 grader ändras till: Gavelbredden och takvinkeln begränsas. Taken ska ha en flack lutning.
- Vitsåns betydelse som värdefull reproduktionslokal för havsöring har lagts till.
- I texten som beskriver kartbilden på sidan 24 i programhandlingen förtydligas att det är en övergripande bedömning.
- I övrigt har endast mindre ändringar i programhandlingen gjorts såsom förtydliganden och redaktionella ändringar.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Holmqvist
Planchef

Emelie Grind
Planarkitekt