



## Samrådsredogörelse efter programsamråd kring program till detaljplan för Karlskronaviken

Kommunstyrelsen beslöt 2007-05-28, § 86 att sända ett av plan- och exploateringsenheten i maj 2007 upprättat förslag till program till detaljplan för Karlskronaviken, plan nr 80-47 på samråd och remiss, enligt PBL 5:20.

Protokollsanteckning från Anki Bosander, centerpartiet.

Programförslaget har varit utsänt på remiss- och samråd under tiden 2007-06-19 – 2007-09-07.

Kungörelse har varit uppsatt på kommunens anslagstavla och infört som annons i lokaltidningen Mitt i Botkyrka Salem den 19 juni 2007.

Programhandlingarna har sänts ut till berörda fastighetsägare enligt en preliminär fastighetsförteckning, daterad 2007-06-11 och till ett trettiotal remissinstanser enligt remisslista daterad 2007-06-18.

Programförslaget har funnits tillgängligt på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Fredriksbergsvägen 51 i kommunalhuset i Salems centrum och på Konsum i Rönninge centrum samt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte hölls den 27 augusti 2007, kl 18-20.30 i konferensrum Lilla Murgrönan vid Biblioteket i Salems centrum. På mötet deltog ett trettiotal personer. Minnesanteckningar fördes på mötet.

En hel del frågor togs upp bland annat exploateringsgraden – antalet byggrätter, vägplaneringen – dimensioneringen ifrågasattes, dagvattenfrågan, programförslaget i relation till översiktsplanens antal tillkommande hus, avskrivningstid för gator, va m m, prognoser för förskolor och skolor i södra Rönninge.

En person, fastighetsägare inom området hade skrivit ett yttrande innehållande 32 punkter som han ville ha svar på.

Under remiss- och samrådstiden har 52 yttranden inkommit. Fyra yttrande som inte innehåller några erinringar kom från Lantmäteriet, SYVAB och Kultur- och fritidsnämnden samt Telia Sonera som inte har något att erinra. ”Telia Sonera har ett fåtal jordkablar inom området, till största delen försörjs befintliga fastigheter med TELE via stolplinjer och luftledningar. Telia Sonera önskar en samordnad schaktning vid ombyggnad och utbyggnad av telenätet.”

Kultur

48 yttranden och skrivelser som innehåller erinringar redovisas i sin helhet och kommenteras nedan.

### **Länsstyrelsen**

*(Kommer ev på torsdag den 20/9 eller fredag den 21/9 i denna vecka v 38 2007)*

### **Vägverket**

”...Vägverket är inte väghållare inom eller nära området.

Vägverket saknar en närmare beskrivning av områdets förutsättningar när det gäller kollektivtrafik. Det är viktigt att nya områden byggs i goda kollektivtrafiklägen för att motverka bilismens ökning med negativa effekter för bl.a. trafiksäkerhet och miljö. Att området planeras för skola och utökade gång- och cykelvägar är positivt. I det fortsatta arbetet bör man beskriva möjligheterna att gå, cykla eller åka buss till viktiga målpunkter såsom t.ex. centrum, pendeltågstation befintliga skolor etc.”

### **Kommentar**

### **Banverket**

”Programområdet är beläget ca 3 km från Rönninge centrum. Det är positivt att Karlskronaviksvägen ska förses med en gångbana och att en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning föreslås i den norra delen av programområdet. Banverket saknar dock en diskussion kring hur/om programområdet är tänkt att kollektivtrafikförsörjas. Enligt Banverket är kopplingen till Rönninge station av särskild betydelse för att minimera ett ökat bilresande. Gena och säkra gång- och cykelvägar samt busstrafik till Rönninge station skapar incitament till ett kollektivt resande.

I norr gränsar programområdet delvis till järnvägen vilken medför förutom en barriäreffekt även störningar i form av buller. Vi anser att utgångspunkten för detta område bör vara att riksdagens fastställda riktvärden för buller kan underskridas för planerad bebyggelse.

I övrigt har vi inga synpunkter i detta skede.”

### **Kommentar**

**Vattenfall**

”... Vattenfall har bifogat en karta över våra elanläggningar i området. Där är heldragen linje lika med luftledning och streckad linje lika med markförlagd kabel. Blå linje=0,4 kV lågspänningsledning, turkos=22kV Högspänningsledning, svart fyrkant med blixtriktning=transformatorstation, grönstreckade områden=områden där Vattenfall nyligen genomfört eller kommer att genomföra nyanslutningar till det befintliga ledningsnätet.

Noteras bör att den turkosfärgade kabeln ÄT4361-H2A, vår beteckning, samt tillhörande nätstation på Karlskronaviksvägen har ett osäkert läge, denna måste mätas in innan byggnation kan påbörjas. Vattenfalls elnät är för tillfället underdimensionerat i området och behöver byggas ut, bl a genom byte av den befintliga stationen på Karlskronaviksvägen. E-område kommer att behövas där den nya stationen kommer att stå (bredvid den gamla), storleken på detta E-område beror på valet av station. Ytterligare en station kommer att behövas och ett lämpligt läge vore vid pumpstationen vid Karlskronaviken. Vattenfall önskar vidare kontakt för att bestämma storleken på E-områdena. Ingen byggnad får uppföras närmare än 5 meter från stationen enligt Elsäkerhetsverkets Starkströmsföreskrifter (ELSÄK 1999:5). Högspänningsledningar som inte går i kommunal mark vill Vattenfall ha u-område på med en bredd av 4 meter.

Utsättning av befintliga kablar skall beställas av oss innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas på 020-82 00 00, om det sker minst tre dagar i förväg är tjänsten gratis.

Ev. omläggning av befintliga ledningar utförs av oss efter beställning, exploatören bekostar en sådan åtgärd. En sådan beställning skall göras i god tid.

Vattenfall yrkar på 2 stycken E-områden inom detaljplanen och att alla högspänningsledningar som inte går i kommunal mark skall få ett u-område på minst 4 meter.

I övrigt har vi i dagsläget inga ytterligare synpunkter.

Kontaktperson i tekniska frågor är Petri Strömberg, telefon 08-623 27 34.

**Kommentar****Regionplane- och trafiknämnden, yttrande enligt delegation**

”Regionplane- och trafikkontoret har inget att invända mot förslaget. Den tillkommande bebyggelsen lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse i ett område som pekats ut som övrig regional stadsbygd i den Regionala utvecklingsplanen 2001 för Stockholmsregionen.

I det fortsatta planarbetet bör dialog hållas med SL för en anpassning av kollektivtrafiken i området.

Ärendet kommer att anmälas i nämnden.”

### **Kommentar**

#### **AB Storstockholms Lokaltrafik**

”...Efter granskning har SL följande synpunkter på förslaget.

SL anser att området bör få bättre vägstandard innan det byggs ut ytterligare.

Vägbredden bör anpassas så att SL kan trafikera området med normalbuss. Idag körs en kvarterslinje genom området. På grund av vägförhållandena så trafikeras busslinjen av en liten buss. I och med att området växer kommer också kollektivtrafikresenärerna att öka i antal vilket gör att en liten buss inte räcker till. I ett längre perspektiv blir det för dyrt för SL att trafikera området med små bussar.

Planområdet ligger i närheten av pendeltåget. SL förutsätter att exploitören/kommunen beaktar förekomsten av buller- och vibrationstörningar från pendeltåget när det gäller bebyggelsens typ, läge och utformning. SL vill påpeka att det är byggherrens ansvar att de nivåer för högsta tillåtna buller som fastställs av staden inte överskrids. Det är också byggherrens ansvar att se till att eventuella bullerdämpande åtgärder vidmakthålls under husets hela livslängd.”

### **Kommentar**

#### **Södertörns Fjärrvärme AB, SFAB**

”Södertörns Fjärrvärme AB har ingen erinran.

#### **Teknisk försörjning**

Föreslår att uppvärmning sker med vattenburna system som kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Södertörns Fjärrvärme AB har fjärrvärmeledningar i området som går parallellt med järnvägsspåren i områdets västra del.

Kartskiss över området se sida 2.”

### **Kommentar**

#### **Södertörns brandförsvarsförbund**

”1. Södertörns brandförsvarsförbund PM 15 bör beaktas i projekteringsarbetet, i syfte att säkerställa räddningstjänstens framkomlighet och brandvattenförsörjning.

2. Vattennätet i det nya/ändrade planområdet bör klara att försörja sprinkler i de byggnader där det kan bli aktuellt. Södertörns brandförsvärsförbund förespråkar sprinkler som en del i brandskyddet. Både som alternativ lösning när man gör avvikelser i det byggnadstekniska brandskyddet och som en del i brandskyddet i de fall där inga avvikelser förekommer. Både så kallade bostadssprinkler (t ex enligt SBF-reglerna) i en- eller flerbostadshus och konventionella sprinkleranordningar i andra byggnader utgör ett bra och kostnadseffektivt skydd mot brand och brandskador. I de fall kommande exploatörer är kända bör en diskussion ske mellan kommunen och dessa redan i detaljplanskedet för att underlätta en sprinklerinstallation samt minimera kostnaderna.

3. Södertörns brandförsvärsförbund vill påpeka att till nämnda område så har räddningstjänsten förlängd insatstid. Det vill säga att vid brand eller annan olycka som kräver räddningsinsats så kan våra resurser förväntas först efter 20 minuter. Det innebär att fastighetsägare måste ta detta i beaktande vad gäller risk för spridning av brand mellan byggnader och mellan olika fastigheter då nya byggnader uppförs.”

### **Kommentar**

#### **Bygg- och miljönämnden**

”Bygg- och miljönämnden beslutar att anta förslaget om yttrande över programsamråd för detaljplan för Karlskronaviken, plan 80-47 (dnr 1997/300) som sitt eget.

Mats Röhr (m) lämnade protokollsanteckning.

”Protokollsanteckning. Till punkt § 109 Bom Möte 2007-09-04

Vid fortsatt arbete skall:

- Beakta de boendes önskemål.
- Tona ner strandskyddets bevarande.
- Göras tydliga överenskommelser, om stora markområden skall föras över till kommunen.
- VA och vägavgift skall till fullo läggas på nya fastigheter men inte vara styrande avseende antal fastigheter och tomtstorlek.

Mats Röhr (m) och Pia Alm (m).”

#### **”Bygg- och miljöenhetens bedömning**

Bygg- och miljöenheten ställer sig positiv till programförslaget. Det tar hänsyn till områdets karaktär vad gäller landskap, natur och kulturmiljö. Det beaktar också viktiga miljöfrågor såsom påverkan på vattentäkter och buller från vägtrafik och järnväg. Förslaget följer översiktsplanens mål om minskad näringsbelastning på Uttran samt en ekonomiskt bärkraftig utbyggnad av vatten och avlopp.

Bygg- och miljöenheten anser att programförslagets hänsyn till landskap och kulturmiljö är avgörande för projektets genomförande och ställer sig därför positiv till förslaget. Området är känsligt både vad gäller kulturmiljövärden och naturvärden. En utbyggnad av området kräver därför en stor försiktighet.

Påverkan på landskapet bör utredas noga och illustreras tydligt. Miljön måste ses som en helhet. Det är landskapsbilden, bebyggelsen, fornlämningen och växtligheten som ger området dess speciella karaktär. Ny bebyggelse bör anpassas i placering, form och färg till den äldre bebyggelsen. Det är av stor vikt att nya byggnader placeras på rätt sätt i landskapet. Placeringen av bebyggelsen kan få en avgörande inverkan på upplevelsen av exploateringen av området. Bevarandet av den speciella naturtypen med bland annat ett stort ekbestånd är angeläget. Det bör bevaras i så hög grad som är möjlig. Bygg- och miljöenheten förordar därför marklov för fällande av träd samt hassel med undantag för gran och sly. Inom strandskyddat område kräver alla röjningsåtgärder dispens. Fornlämningens område bör respekteras med god marginal. Detta för att fornlämningen inte skall ta skada och för att sammanhanget kring den inte skall gå förlorat.

Programområdets speciella karaktär är en källa till glädje och trivsel för de boende och för kommuninvånarna. De restriktioner som programförslaget förespråkar bör ses som ett sätt att vårda och bevara områdets kvaliteter för framtiden. Det är därför viktigt att i det fortsatta arbetet förklara och diskutera de natur- och kulturmiljövärden som finns i området för att skapa en allmän förståelse för dess kvaliteter.

Upphävandet av en del av strandskyddet bör beaktas noga innan beslut fattas. Endast i undantagsfall bör detta accepteras, i detta fall endast på den redan i anspråktaga marken.

Bullerproblematik från järnväg och vägtrafik beaktas på ett bra sätt. Att låta området nära järnvägen till större delen förbli naturmark gynnar dessutom naturvärdena.

Avsikten att bygga ut kommunalt vatten och avlopp bedömer bygg- och miljöenheten som bra. Belastningen på sjön Uttran är för hög och kan på detta vis minskas. Det är tydligt att en utbyggnad av vatten och avlopp ur ekonomisk synvinkel kräver att kostnaderna sprids på många aktörer och därför kräver en högre exploatering av området än nuläget.”

### **Kommentar**

**Socialnämnden**

”Socialnämnden beslutade att i sitt yttrande till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, anta socialförvaltningens yttrande som sitt eget.”

**”Socialförvaltningens synpunkter**

Under den närmaste femårsperioden planeras flera nya bostadsområden i södra Rönninge. Ett problem är att vägnätet inte har tillräckligt bra standard som tillåter en utbyggnad av kollektivtrafiken i södra delen av kommunen. Karlskronavikens bostadsområde för ca 250 personer som ligger ca 3 km från Rönninge station kommer endast ha tillgång till servicelinjen som bl a trafikerar Uttringe hage. En utökad linjesträckning och turtätheten i den södra delen av Rönninge i takt med att aktuella områden byggs är önskvärd.

I övrigt har socialförvaltningen inget att erinra mot förslag till program till detaljplan för Karlskronaviken i sydvästra Rönninge.”

**Kommentar****Barn- och utbildningsnämnden**

”Barn- och utbildningsnämnden lämnar kontorets tjänsteskrivelse som sitt yttrande till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen över förslag till program för Karlskronaviken, södra Rönninge.”

**Barn- och utbildningskontorets yttrande**

”...Det är bra att Karlskronaviksvägen förses med gångbana. Nämnden konstaterar att därutöver förekommer ingen beskrivning eller bedömning i planen på hur barnen på ett trafiksäkert sätt kan ta sig till skolan.

Utifrån nämndens synpunkter är det angeläget att planerna beaktar barnens skolväg och att det finns en framförhållning i planarbetet så att inga barn i Rönningeområdet i framtiden skall behöva skolskjuts pga skolvägens beskaffenhet.”

**Kommentar****Hyresgästföreningen i Botkyrka Salem**

Vi har haft möjlighet att studera och fördjupa oss i detaljplanen för Karlskronaviken och tycker att man försöker att göra någonting som är bra för omgivningen och för den fortsatta byggnationen inom Rönninge. Vi tycker om sättet att låta den nya bebyggelsen bli åt samma håll som den gamla bebyggelsen. Vi tycker att sättet att få ett nytt område med sekelskifteshus är bra. Vi tycker att trä är ett så levande material. Alltså Ja till exploatering av Karlskronaviken.”

## Kommentar

### Naturskyddsföreningen

”Av handlingarna framgår det ej hur Karlskronaviksuddens bebyggelse kommer att planeras och byggas. **Tillgänglighet för allmänheten runt hela udden/närhet till vore självklart.**

Behovsbedömning av miljöbedömning angående strandskydd **kan ej** utformas som föreslagits, det är **en mycket luddig formulering som inte ska användas** av kommunens tjänstemän.

”strandskydd bör bevaras så mkt som möjligt samt ska tomtavgränsningar fastställas.”

Hela udden bör få strikt belagt hur bebyggelse får ske, den ska anpassas in i miljön och störa så lite som möjligt. (Här kan man jämföra med Gustavslund som har fått alldeles för stor inverkan i landskapsbilden), **risk för betydande negativ förändring av landskapsbilden** föreligger.

**Grön förbindelse** mellan natur vid viken samt naturområdet bör breddas väsentligt. Risk finns att ”natur” blir en 2 meter bred sprängstensstig (jmf den ”natur” Salems kommun färdigställde mellan Höganloftsvägen och Bergviksvägen).

Dessutom:

**Finns biologiska inventeringar** över hela området i alla aspekter? Inga beslut ska fattas utan korrekta underlag.

## Kommentar

### Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF)

Rönninge den 18 juni 2007 (e-mail 19 juni 2007)

#### ”Krav från KSF

Karlskronavikens Samfälligheters Förening kräver att de punkter, som av KSF:s ordförande den 27 april 2007 föredrogs muntligt samt skriftligt för kommunens stadsarkitekt Conny Olsson och exploateringschef Börje Larsson, måste behandlas noggrant i det fortsatta planläggningsarbetet av detaljplanerna Karlskronaviken, Eskilsborg och Ellensdal.

Vi önskar diarienumret på detta brev som e-mail till [styrelsen@karlskronaviken.se](mailto:styrelsen@karlskronaviken.se).

Med vänlig hälsning

För KSF genom sekreterare Mikael Israelsson.”

## Kommentar

Undertecknad har skickat över diarienumret på det brev som önskades som e-mail, till KSF.

**Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF)**, (e-mail 5 juni 2007).



”Vi följer med intresse hur väl kommunen tar hänsyn till de boendes intresse i Karlskronaviken inför kommande detaljplan. Bifogat finns anteckningar från möte där KSF:s ordförande, dvs undertecknad, förmedlade vad som är viktigt för våra medlemmar och därmed för merparten av dem som vill fortsätta leva i detta område. Samma information + mer som kan vara av intresse för er kan ni följa på vår egen nyhetssida: <http://www.karlskronaviken.se/KSF/Start.html>

Lägg gärna sidan som bokmärke. Vi kommer att följa varje steg i processen och kommer även ta in inlägg med synpunkter.”

## **Kommentar**

### **Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF)**

”I april 2007 hade KSF:s ordförande Rolf Fällström ett bokat möte med stadsarkitekt Conny Olsson och exploateringschef Börje Larsson. Anledning var att gå igenom punkt 13 från senaste årsmötesprotokollet för KSF och de frågor som årsmötet enhälligt beslutade var viktiga att driva angående kommande detaljplan för Karlskronaviken. Här följer en genomgång av frågorna och de svar kommunens ansvariga tjänstemän muntligen gav Rolf Fällström:

- **förhindra orimligt stora hus i planområdet**

I detaljplan (DP) för Uttringe Hages väg tilläts 200 m<sup>2</sup> i markyta x 2 våningar. Dessutom ingen begränsning i höjd. Det har inneburit både förbryllande stora hus samt segdragna turer runt ansökningar om byggande av flerfamiljsbostadsrätter. Conny Olsson och Börje Larsson sade sig ha förståelse för åsikterna om att vissa hus med dessa tillåtna storlekar blir utstickande stora och höga. De sade sig vilja titta på att reglera både tillåtna markytan och tillåtna höjd till taknock.

- **säkerställ att sammanhängande grönområden blir kvar**

Detta sade sig Conny Olsson och Börje Larsson lyssna till och ska försöka ta hänsyn till.

- **skapa så stora tomtor att husen inte dominerar över naturen**

Detta lyssnade Conny Olsson och Börje Larsson till, men gav inget direkt svar.

- **strandskyddet får inte sättas ur spel**

Detta är en oerhört viktig fråga för KSF. Conny Olsson och Börje Larsson menade att de fastigheter som idag har hus vid vattnet kan bli frågan om undantag. Mellan raderna kunde KSF ana att de planerade fler byggrätter på de fastigheter som har hus vid vattnet. Men detta skulle i sådant fall vara oacceptabelt enligt KSF:s årsmötesriktlinjer och lagen om strandskydd. Kravet handlar istället om att inga nya byggrätter inom strandskyddet får tillåtas.

**• antal nyttillkommande hus bör vara så lågt som möjligt**

KSF har protesterat mot att man i översiktsplanen för Rönninge har gjort en generell bedömning att antalet fastigheter ska kunna öka från 7 till 34, dvs med 27 nya byggrätter. KSF:s protest handlar om att detta är i överkant för högt antal för att Karlskronavikens unika natur-, djur- och inte minst fågelliv med mångfald av arter ska kunna bevaras. Svaret från Conny Olsson och Börje Larsson var att i första programförslaget, vilket ska fungera som ett förarbete till kommande detaljplan, så lägger man ett ”tuffare” förslag. Dvs 27 nya byggrätter verkar långt ifrån vara maxantalet i kommunens förslag. De antyder att de räknar med att ge ett överbud, som sedan får förhandlas och eventuellt minskas. Vi från KSF frågar oss i vems intresse kommunen agerar?

**• begränsa antalet tomter**

KSF vill bibehålla naturkaraktären med allmänna strövområden och inte få ett exploaterat område där hela ytan täcks av tomter. Detta möter förståelse hos Conny Olsson och Börje Larsson och de säger att det går i linje med hur kommunen åtminstone vill utnyttja de marker som kommunen själva äger.

**• förhindra områdesbebyggelse, dvs. likadana hus i grupp, utan arbeta för personliga, välritade, välplacerade och olika hus.**

Conny Olsson och Börje Larsson tycker åsikten är intressant, tycker också det är lovvärt, men har svårt att komma med något svar. Bl.a. för de inte vet hur det skulle vara möjligt att styra detta i DP.

För att bevara egenarten i området diskuterades på KSF:s årsmöte också följande frågor för att som även ansågs viktiga för att bibehålla en lantlig, naturvänligt karaktär. Även dessa presenterades för kommunens representanter med deras svar:

**• smalare lokalgator utan trottoarer**

KSF har den fasta övertygelsen om att Karlskronaviksvägen ska ha samma bredd och lokala karaktär som Uttringe Hages väg. Definitivt med 30-begränsning och gärna farthinder för att förhindra accelerationsrally sista rakan ner mot badet (som ju inte är kommunalt bad). Här berättade Conny Olsson och Börje Larsson att man föreslår en bredare väg samt trottoar. Samtidigt berättar de att man har ett förslag på gång- och cykelväg ner i området, som sedan går vidare till Södertälje. Vi gjorde klart att KSF kommer agera för att bibehålla Karlskronaviksvägen som lokalgata och att trottoar inte hör hemma i det här området, speciellt inte när det finns separat gång- och cykelbana.

**• bevara öppna diken**

Den VA-lösning man planerar säger Conny Olsson och Börje Larsson ska innebära att öppna diken bibehålls.

**• ha kvar kulturmiljön med belysningsstolpar i trä**

Detta sade sig Conny Olsson och Börje Larsson tro vara svårt att lösa.

**• bevara och upprusta den redan existerande sjövattnanläggningen**

Detta sade Conny Olsson och Börje Larsson, efter att KSF förklarat vad det handlade om, att det kunde vara en klok lösning om det var möjligt att genomföra.

- **etablera bryggor för de boendes båtar mm**

De höll med om att utrymme för detta bör kunna ges i DP.

- **Diskussionen på KSF:s årsmöte gick kring att fler hushåll frestar mer på dagvattenhantering, infrastruktur, skolor mm och dessa områden redan är dåligt utbyggda i Rönninge. Viktigt är också att tänka på att stora tomter inte bara är av godo – en exploitör kan då lätt klämma in osunt många hus av alltför likartad karaktär på denna tomt. Bättre då med mindre tomter med färre hus på varje tomt. Detta måste styras upp i detaljplaneringen.**

Conny Olsson och Börje Larsson tyckte vi hade genomtänkta åsikter. KSF framförde att vi gärna vill föra en konstruktiv dialog och arbeta fram DP i samförstånd. Naturligtvis förutsätter detta att kommunen i någon mån också arbetar med DP enligt de grundläggande riktlinjer som medlemmarna har.”

### **Kommentar**

#### **Rönninge Intresseförening, Mats Nittve, ordförande**

”På grund av fel i kommunens distributionslista för planhandlingarna, har Rönninge Intresseförening inte haft möjlighet att författa ett eget remissvar. Det spelar dock ingen avgörande roll, då remissvaret från Karlskronavikens Samfälligheters Förening i allt väsentligt ger uttryck för vår uppfattning. Vi stödjer alltså detta helhjärtat och har förhoppningen att ett nytt programförslag tas fram, som beaktar våra och de i området boendes synpunkter.”

### **Kommentar**

Den adress som vi har haft till Rönninge Intresseförening går till Christian Guldberg, Tallsåtravägen 14. Det har uppenbarligen varit en inaktuell uppgift, vilket är beklagligt.

Tydligen har Christian Guldberg inte heller vidarebefordrat programhandlingarna till Mats Nittve.

Remisslistan är nu uppdaterad med den nya uppgiften.

Det är samtidigt positivt att detta inte hade någon avgörande betydelse för Rönninge Intresseförening.

**Lars Berglund, Märtha Niggli Berglund, ägare till fastigheten Uttringe 1:124**

”Allmänt

Punkterna nedan

1 a-d, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 27, 28 och 29 är av allmän natur! Övriga av privat natur avseende familjen Berglunds fastigheter.

1a

Trenden i Sveriges politik är att så långt möjligt avskaffa statlig styrning av många objekt i utbyte mot privatisering.

Som jämförelse vill vi framhålla att i Salems kommun synes målsättningen emellertid vara att avskaffa privatägande för större fastigheters mark, att ersättas med kommunägd mark (naturmark), ibland i större omfattning än vad som är nödvändigt! Detta gäller bl a för familjerna Berglunds fastighet Uttringe 1:124 vid Karlskronaviken, där kommunen vill göra naturmark avseende c:a 75% av den c:a 14 600 m<sup>2</sup> stora fastigheten! Vi protesterar häremot!

1b

I tidigare ”detaljplaneförslag, (programförslag)” avseende den numera exploaterade fastigheten U 1:458 för c:a 6 år sedan, meddelade förutvarande stadsarkitekten Urban Dahlberg, Salems kommun, hur många fastigheter som nämnda fastighet skulle kunna omfatta (antal bygglov).

Motsvarande tillvägagångssätt tillämpas inte i kommunen nu uppgjorda programförslag. Där talas endast om totala antalet kommande byggrätter 56 stycken för hela området. Varför?

1c

Karlskronavikens samfälligheters förening vill i en skrivelse till kommunen, efter sitt sammanträde den 19 augusti 2007, att ovan nämnda 56 byggrätter (bygglov) skall halveras till 28 stycken. Tacksam om kommunen i de minnesanteckningar som nedan begärts att få upprättade efter detta sammanträde tydligt anger de verkliga kostnaderna som uppkommer för respektive markägare inom området i form av VA-avgifter, gatukostnadsavgifter, etc vid 28 respektive 56 bygglov.

1 d

De platser som beskrivs i programbeskrivningen 20070522 är inte alla är lätta att återfinna emedan de inte alltid numrerats riktigt på vare sig karta eller i programbeskrivningen. Om jag t e x vill veta vad som anges i bilaga 3b avseende Karlskronaviksområdet där bl a F8 förekommer, så går detta inte att återfinna under rubriken teckenförklaring. Skriftliga kompletteringar erfordras sålunda för att någon skall förstå vad som avses!

Av formuleringen på sid 6 (15) framgår att ”stränderna bör behållas som grönområde för allmänheten”.

Bilaga: Karta

2

Har kommunen för avsikt att slopa begreppet ”samfällighet” för de berörda 31 fastigheterna, samfällighetsägares båtar? Vad vill kommunen göra med samfälligheterna?

Tacksam för tydligt lättläst svar avseende ekonomi.

3

På 70-talet lyckades Karlskronavikens samfälligheters förening få tillstånd ett avtal med kommunen som bl a angav att en del av båtplatsen skulle få nyttjas såsom bad samt annan del av densamma skulle få nyttjas såsom båtplats. (Gäller "Karlskronaviksbadet").

Kommunen åtog sig att som ersättning för den förhyrda marken, bl a lägga ut bryggor för bad, uppställande av hoppställning, anordnande av toalett mm, svara för att bl a dikena på Karlskronaviksvägens sidor skulle hållas i funktionsdugligt skick. Kontraktet förlängdes var tionde år. Avtalet uppfylldes ej tillfullo från kommunens sida men det varade i 20 år. (Med tilläggskontrakt för 2 år). Totalt sålunda 22 år.

Att ordna ett större bad vid Karlskronaviken är olämpligt emedan vattnet i viken är stillastående med delvis igenväxt vattenområde. Vattennivån vid Gärtuna, vid sjön Uttrans södra ände, är ca 30 cm högre än vid dess norra ände. (Uttrans fd station) enligt en vattendom från 70-talet.

Därför vore det lämpligare om marken i anslutning till båtbyggnaden vid Albobacken (Uttringevägens fortsättning mot Sandbäcksvägen) togs i anspråk för detta ändamål. Här är det inte stillastående vatten!

Badet ovan var enligt de boende och badgästerna trivsamt. Dock förekom busliv om kvällarna därstädes. De fastighetsägare som hade sina båtar vid den del av stranden som avdelades för detta ändamål fick dessa vattenfyllda och skadade.

Kanske som följd av att bostäder saknades, sådana i badets närhet, som hade uppsikt över badstranden.

Även annan skadegörelse förekom såsom stjälpning av toalett och badhoppställning! Som toalett för badande fungerar f n närliggande fastighet U 1:124 samt vattnet.

4

Som en parentes kan nämnas att fastighetsägarna närmast väster om badet U 1:125 under de 22 åren hyrde ut viss markyta till kommunen att likaledes användas såsom badplats. Oaktat denna markyta aldrig togs i anspråk på något sätt av kommunen betalades hyran 600 kr per år av kommunen till markägaren under de 22 åren.

Förfaringssättet tyder på att kommunen inte har något behov av utökad markyta vid "badet".

Detaljsynpunkter, punkterna 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 23, 25 och 26.

5

De talas om på sid 15 om att exploateringsamverkan bör prövas. Föreslås att kommunen i detalj förklarar skillnaden mellan sådan samverkan och konventionell exploatering samt anger skillnaden (för-respektive nackdelar, ekonomiska), för respektive fastighetsägare.

6

Av punkt 5,7 sista stycket framgår att det finns mark vid Karlskronavikens ände som ser ut som en parkeringsyta! Av såväl köpekontrakt daterat den 18 juli 1960 som köpebrev daterat den 21 juli 1960 framgår bl a

att marken ifråga avsöndrats från Uttringefastigheten U 1:124 till Salems kommun

att köparen förpliktigar sig att använda området för bilparkeringsplats samt av brevväxling i ärendet framgår att Uttringe 1:124 utgör privat område!

7

På sidan 10 under punkt 6 talas om tre byggnader där några data är fel. Sålunda utgörs inte Uttringe 1:291 av någon verkstadslänga! Uttringe 1:291 bebos av Lars och Eivor Berglund i en villa byggd år 1911!

Verkstadslängan, som är belägen på annan fastighet byggdes ursprungligen år 1906 med tillbyggnad 1908! Den revs år 1986 och byggdes om under åren 1986/87 till sitt nuvarande utförande.

(Dessförinnan fanns en mindre verkstadsbyggnad uppförd år 1904 på den nuvarande fastighetens U 1:124 norra del).

8

På sid 11 (15) anges bl a att husen bör placeras i de lägre partierna av terrängen och inte på höjderna! Varför! I vare sig lag eller rådgivande anvisningar finns enligt jurister och lantmätare hos villaägarnas riksförbund något angivet om tänkesättet hos kommunen.

Det är ju så att det enligt läkare är hälsosammare att bo på höjder än i dalar! Kommunen vill tydligen att de som tillfälligt vistas på dylik plats skall ha god överblick över omgivningen och inte de boende som bl a arbetar med ”Grannsamverkan mot inbrott”.

En förklaring från kommunens sida erfordras varför tillfälliga besökare i området bl a skall ha tillgång till bättre klimat och utsikt med mindre dimma om bl a kvällar och nätter än de boende. Personer som av t ex inbrottskäl vistas inom området får ju bättre möjligheter att orientera sig om kommunens uppfattning skall tillämpas!

Längre ner på ovan angiven sida står bl a att läsa:

9

”Att man bör undvika mexisten som byggmaterial”.

Mexisten har bra K-värde och kan utgöra snyggt byggmaterial på många platser. Bör få användas!

10

Takkulörer anges av kommunen.

Man får t ex inte ha grönt tak!

Koppartak blir med tiden gröna, men det vill kommunen inte ha, varför!?

Förklaring erfordras.

Avser kommunen att detaljbestämma mer än nödvändigt. Låt gärna den enskilde så långt möjligt bestämma!

11

Kommunen har ju planmonopol och kan i princip besluta efter behag efter hörande av de boende.

Kommunen uppmanas vara generös i sina ställningstaganden!

Den fornlämning som talas om på sid 12 (15) är helt förstörd (raserad) enligt berörda befattningshavare hos Länsstyrelsen.

Detta har skett genom att personer, gravplundrare, på fritid ägnat sig åt att kasta ned 4/5 delar av befintliga stenar från fornlämningen utför berget. Fornlämningen utgjordes från början av ett stort stenkummel med ingång från öster i en gång mellan de fyra stora entréstenarna om c:a 1 m<sup>3</sup> vardera kumlets mitt där en stor ”ellipsoidformad” sten täckte kvarlevorna av den person (hövding) som begravts därstädes. Stenens ursprungliga läge har ändrats.

Graven är så förstörd att den nu mot en kostnad om c:a 70 000 kr, referens berörda tjänstemän hos Länsstyrelsen, juli 2007, kan utgrävas och marken återställas.

Hela graven ligger på större avstånd än 100 m från sjöstranden.

12

Nu vill kommunen utöka sin naturmark (fritidsområde) genom att beslagta  $\frac{3}{4}$  av i frågavarande fastighet utan ersättning till fastighetsägaren med hänvisning till att sådan möjlighet finns enligt plan & bygglagens 19§, kap 6. Att vi ägare motsätter oss detta utgör en självklarhet! (Viss reducerad ersättning betalades av kommunen tidigare för dylik mark!)

Fastighetens nuvarande yta uppgår till c:a 14 600 kvadratmeter. Den är bebyggd men detta har ej markerats med gul färg på programskiss i maj 2007dn 46 DF12, oaktat byggnaden ovan utgör huvudbyggnad på fastigheten U 1:124. Varför? Fastigheten är bebyggd sedan år 1904 tillbyggnad beviljades, efter överklagning till Länsstyrelsen. Tillbyggnaden klar augusti 2006.

13

Fråga kan ställas varför kommunen vill beslagta c:a 9000 kvadratmeter av fastigheten när den enligt ovan inte ens ville ta i anspråk den förhyrda marken från U 1:125 under 22 år som förhyrningen av badet ägde rum? Innan kommunen beslutar om ovannämnda beslag från U 1:124 bör övervägas varför inte mark kan beslagtas från U 1:125? (Torrmark) om kommunen skulle vilja utöka landområde vid badet.

14

Marken närmast sjöstranden på U 1:124 utgörs av våtmark (översvänningsområde) som gränsar till badområdet och sådan skall ju enligt kommunens utredare bevaras för framtiden!

Detta sker bäst genom att den behålles i privat ägo! Marken kan ej nyttjas vid högvatten!

15

Den gångstig som föreslås genom befintlig dalgång på U 1:124 ned mot befintlig båtplats/bad föreslås att istället läggas som fortsättning på den privata vägens vändplats (U1:127) utmed gränsen till U 1:290 ned till Karlskronaviken mot sjöstranden. Emellertid är gångstigen i sig helt omöjlig och fordrar lov från markägarna om tillträde till den privata mark som utgöres av privat väg med vändplats som måste passeras. (Denna mark tillhörde tidigare U 1:458).

16

Det skulle vara märkligt om "Allemansrätten" skulle tillåta en större folkvandring i nära anslutning till bostäder över privat väg med hänsyn till dem som betalat för den privata vägen.

17

Vi, nuvarande ägare av U 1:124 (sjötomten), motsätter oss på det bestämdaste vad kommunen i sitt planförslag förslår avseende beslagtagning av mark från U1:124 i den omfattning det nu är fråga om med hänsyn till vad ovan anförts även som "betalningsvillkoren".

18

På sidan 13(15) anges att vattenburen värme rekommenderas. Varför? Utvecklingen med tystgående luftvärmepumpar har hunnit långt, kostar mindre än vad kommunen föreslår.

Varför skall tillstånd från kommunen begäras efter den 1 juli 2007 för installation av luftvärmepump? Har det med val av fabrikat att göra? Ingår detta i kommunens skyldigheter?

Besvara gärna frågan om luftvärmepumptillstånd även om detta inte ingår i detta ärende.

Har kommunens förslag med kommande tvångsanslutning till kraftvärmeverket i Östertälje att göra. Föreslås avslag på kommunens förslag.

19

Vidare anges att Uttran är klassad som ekologisk känslig sjö. Som upplysning kan meddelas att sjön Uttran sedan urminnes tid p g a bl a kreatursspillning enligt personal vid Uppsala universitet alltid varit en eutrof sjö. Om kommunen vill ta på sig kostnaden för att få bort bl a fosfor ur sjöbotten som lagrats därstädes sedan urminnes tid så kostar detta stora pengar.

Den stora miljöförstöraren av sjön är idag konstgödsling av åkrarna kring sjön.

Kan kommunen ändra på detta så är det bra!

20

Beträffande ägarförhållande av fastigheten U 1:124 – därest kommunen oaktat bl a de synpunkter som ovan angetts – skulle vilja beslagta c:a 9000 kvadratmeter av U 1:124 ovan så erhåller den ena av ägarna, såvitt nu kan konstateras ingen ersättning alls för sitt eventuella avstående av ifrågakvarnande mark. Märtha Niggli Berglund äger nämligen de östra delarna av marken (U1:124) medan Lars Berglund äger de västra delarna enligt skriftligt avtal.

Kommunens motivering till att marken kan avstås utan ersättning är därför ologisk.



21

På sid 3(3) i miljöredovisningen anges bl a att träd med större diameter än 40 cm inte får fällas utan kommunens tillstånd i framtiden.

Om träd står nära hus bör sådana alltid få fällas utan tillstånd hur grova de än är.

Ekar skadar som bekant plåtbeklädnad på t ex tak. Stormar kan med trädens hjälp åstadkomma stora skador på bl a hus.

Anser att kommunen, som synes ha sakkunskap på trädfällning, bör kunna tillfrågas med inga obligatoriska tillstånd gagnar vårt samhälle. En omfattande pappershantering uppkommer däremot om kommunens förslag antas. Yrkar därför avslag på kommunens förslag!

22

Därutöver föreslås att uthus om högst 20 kvadratmeter skall få uppföras utan bygglov.

23

Vidare yrkas att glasverandor om högst 20 kvadratmeter åt söder skall få uppföras utan bygglov i värmebesparande syfte då uppvärmningskostnaderna härigenom kan minskas genom att solvärme utnyttjas.

Alternativ

24

Slutligen föreslås att ett äldreboende av privat slag får anläggas och drivas på berget i nära anslutning till befintlig fornlämning på fastigheten U 1:124 sedan utgrävning av fornlämningen ägt rum.

Tillträdesväg kan anläggas som en fortsättning på den privata vägen – om ägarna till vägen tillåter detta – i västervarv upp för berget.

Vi har en nära släkting som är intresserad och kunnig inom området som tillsammans med bl a undertecknad Lars Berglund kan komma att svara för projektering om kommunen skulle samtycka till förslaget.

Vid Karlskronavikens samfälligheters förenings sammanträde den 19 augusti 2007 konstaterades att över hälften av de närvarande är positiva till äldreboendet.

En dylik anläggning (där får man räkna på lönsamheten) skulle dra penningstarka skattebetalare till kommunen.

Vackrare utsikt mot bl a Södertälje finns inte i Rönninge.

Finansieringen kan klaras på olika sätt.

Förhandsbesked för bygglov kommer att sökas.

Om äldreboendet kommer tillstånd är det av stort värde om man kan undvika naturmark i dess omgivning särskild då tystnad är en tillgång för dylika projekt!

25

Vid besök hos kommunarkitekt Conny Olsson för några dagar sedan meddelade han undertecknad, Lars Berglund, att senaste bygglovet nere vid sjöstranden på U 1:124 skulle vara knutet till någon av de övriga byggnaderna som ägs av familjen Berglund t ex U 1:291.

Sådan typ av bygglov ville kommunen meddela i första omgången för c:a 7 år sedan men vi tackade nej till detta och överklagade till Länsstyrelsen som upphävde kommunens dåvarande beslut och återförvisade ärendet till kommunen för beslut om ett konventionellt bygglov som vi erhöll och utnyttjade år 2006. Vi önskar ingen upprepning av kommunens tänkesätt.

26

Ett privat servitut över viss del av fastigheten U 1:124, som går fram till byggnaden nere vid sjöstranden på fastigheten för dess vatten- och elförsörjning, finnes. (servitutet slutar på U 1:291).

Det utgör en fortsättning på det servitut som tidigare fastställdes och som går utmed gränsen till U 1:290 från Lars och Eivors Berglunds bostad vilken är belägen på fastigheten U 1:291. Servitutet går även över U 1:441.

Annan ledning som pumpar upp sjövatten är sedan c:a 50 år tillbaka i tiden dragen från sjöstranden på U 1:124 över bl a nämnda fastighet till U 1:291 (Lars och Eivor Berglunds fastighet) finnes.

Bör beaktas av kommunen.

27

Då antalet byggrätter (bygglov) som kan komma att ges till fastigheten U 1:124 inte meddelats av kommunen föreslås totalt 4 inklusive det ovan föreslagna äldreboendet samt det överklagade bygglovsärendet som f n behandlas av kammarrätten.

28

Friggebod om högst 15 m<sup>2</sup> skall få uppföras utan bygglov. V g se kommande lagförslag. Ingen av de fastigheter som den kommande detaljplanen kommer att innefatta får underskrida en storlek av 2000 m<sup>2</sup>.

29

Slutligen hemställs härmed om att kommunen upprättar noggranna minnesanteckningar vid det informationssammanträde som kommer att hållas i Murgrönan den 27 augusti 2007 samt att dessa anteckningar utsändes till berörda senast 15 dagar innan fastighetsägarnas synpunkter skall vara kommunen tillhanda. Det föreslås att anteckningarna tydligt skall ange kommunens uppfattning i varje fråga!"

### **Kommentar**

**Lars Berglund, Karlskronaviksvägen 59, daterad 22/8 2007**

(Inkom 2007-08-24 till Salems kommun ställt till kommunalrådet Lennart Kalderén)

"Härmed översändes bifogade skrivelse med synpunkter/frågor daterade den 21 augusti 2007, innefattande totalt 32 punkter för bedömning och besvarande.

I punkt 1 talas det om trenden privatisering.

Då denna trend rimligen även bör tillämpas på kommunal verksamhet, föreslås att den beaktas avseende punkten 24 t ex om privat äldreboende samt att punkten 29 beaktas vid svarens utformning.”

#### **Kommentar**

Kommunstyrelsens ordförande Lennart Kalderén har besvarat denna skrivelse till Lars Berglund, den 2007-08-28, enligt följande.

”Härmed bekräftar vi att vi mottagit din skrivelse med synpunkter/frågor daterade den 21 augusti 2007 gällande Karlskronaviken.

Dina synpunkter och frågor kommer att behandlas löpande under processen framöver.

Det är miljö- och samhällsbyggnadskontoret som handlägger ärendet om Karlskronaviken.”

#### **Lotta och Martin Bjerke, Karlskronaviken 73, ägare till fastigheten Uttringe 1:122.**

Vår fastighet är belägen i det nu aktuella området för detaljplan av Karlskronaviken.

I punkten 6.3 Hydrologi tredje stycket sidan 9 i programhandlingen anges att de enskilda tomtägarna ska ta hand om sitt egna regnvatten genom lokalt omhändertagande (LOD). Vi undrar vad detta innebär i praktiken. Handlingen anger genom infiltration eller fördröjningsmagasin. Hur pass omfattande skall detta vara?

Tacksam för svar.”

#### **Kommentar**

Bifogar ett svar denna fråga från vår utredningsingenjör på gata och va, Roland Gustavsson.

"Att skriva LOD i en plan kräver att man för den enskilde kan förklara hur mottaglig områdets jordarter kan vara. Det kan ju inte vara särskilt lätt. Om planen mestadels består av täta leror, hur gör man då? Om planen eller en enskild tomt i huvudsak består av berg, hur gör man då?

Jo planförfattaren, med sina medarbetare får redogöra för hur man i planen kan ta emot vägvatten, onormalt överskottsvatten, utföra fördröjningsmagasin och om så krävs rena dagvattnet från föroreningar innan det når recipienten.

På samma vis måste den enskilde för sin räkning och efter sina rådande förhållanden föreslå vid sitt bygglovsförfarande hur denne på liknande vis kan upprätthålla sitt härbärgerande av den vattenmängd, som hus och hårdgjorda ytor skapar.

Ett exempel kan vara att hårdgjorda ytor utföres av dränerande material, att dräneringen runt huset görs väl tilltaget och på detta vis fördröjer vattnet som går vidare till en stenkista.

I vissa fall kan man redovisa en trädgårdsanläggning, där man byter ut delar av frånstötande leror mot vattenmottaglig torvjord. Varför inte anlägga en liten vattenyta, som kan hantera fördröjning av extrema regn eller dylikt.

Det gäller med andra ord att övertyga bygglovsingenjören, att byggnationen på egen mark inte blir ett problem för den intilliggande grannen eller övriga inom planen och där även hela plankonstruktionen.

Mitt svar är inte ett antal m<sup>3</sup> i en grop utan ett väl utarbetat förslag, som gäller för tomt x med jordarter som kan ta emot x antal m<sup>3</sup> på ett trovärdigt sätt."

I samband med detaljprojekteringen av gator och ledningar kommer geotekniska undersökningar att göras av vägmarken och där va-ledningar ska dras. Då får kommunen fram sådan information om markens beskaffenhet att rekommendationer kan ges till enskilda fastighetsägare hur dagvattnet ska tas om hand på respektive tomt. Det kan framföras vid bygglovsförfarandet skede 2, vid byggsamrådet.

Har du fler frågor kring detta kan du kontakta Roland Gustavsson, och/eller Anders Larsson-Tegelby, bygglovshandläggare.

**Lotta och Martin Bjerke, Karlskronaviken 73, ägare till fastigheten Uttringe 1:122.**

"Oj! Tack för utförligt svar. Då förstår jag att detta gäller vid nybyggnation och inte för befintliga hus (vilket vi trodde)."

**Kommentar**

**Lotta och Martin Bjerke, Karlskronaviken 73, ägare till fastigheten Uttringe 1:122. (äger hälften av fastigheten)**

"Vi är glada för att det äntligen finns ett programförslag som kan leda till att vi får kommunalt vatten och avlopp. Syftet med planen är att Uttran avlastas från avloppsutsläpp.

Andra positiva synpunkter är att:

- Kallenäs blir kvar som grönområde (föreslagen naturmark)
- Strikta regler för byggnaders materialval samt utformning
- Gångväg till/från Uttringe Hage
- Föreslagen vägbredd och trottoar

Dessa punkter medför att tillgängligheten samt rekreativiteterna till detta vackra område ökar för invånarna i Salems kommun vilket vi anser är positivt.

Vi är också positiva till gång- och cykelvägen till Södertälje. Dock anser vi det som en ren kommunal angelägenhet och kostnaden för den bör inte till någon del belasta Karlskronaviksområdet. Den bör – som tidigare redovisats

i planen för Uttringe Hage-området – ligga i planområdets norra del där den redan är byggd. Gång- och cykelvägen bör vara helt skild från biltrafik.

Vi instämmer också i att stora träd ska bevaras för att behålla områdets nuvarande karaktär. Därmed förutsätter vi att hänsyn tas till tomternas utformning vid avstyckning samt vid beviljande av bygglov så att träden kan bevaras. En ek skadas allvarligt vid grävning och uppfyllnad. Skyddsvärda träd bör mätas in och redovisas i planen.

Programförslaget föreslår en ny vägdragning av Karlskronaviksvägen. Föreslagen vägdragning medför att boendemiljön för den/de nybildade fastigheten/erna blir dåligt då den omges av vägar. Vi vill att den föreslagna vägdragningen slopas och att, vid behov, den skarpa kurvan som idag existerar istället görs mindre tvär, dvs att man rundar av hörnet.

En mindre väg kan anläggas vid lämpligt ställe utefter Karlskronaviksvägen för tillgänglighet till nybildade fastigheter.

Vad gäller föreslagen avloppsdragning med två parallella tryckavloppsledningar (från Pepparkakshuset till Adolfsro) förefaller det onödigt, se markerat område bilaga 1. Om Karlskronaviksvägen behåller sin sträckning kan tryckavloppsledningarna sammanföras. Vinsten vad avser självfall, med programförslagets föreslagna dragningen förefaller minimal eftersom skillnaden i topografi är mycket liten. Det bör därför inte utgöra ett avgörande för programförslagets föreslagna ändringen av vägdragningen.

I det fall tryckavloppsledning måste dras över fältet enligt programförslagets förslag medför inte detta att även Karlskronaviksvägen måste anta samma sträckning. Det är i sådana fall mycket bättre att tryckavloppsledningen samt väg skiljs så att endast tryckavloppsledningen dras under marken i fastigheten Uttringe 1:122 medan Karlskronaviksvägen behåller sin nuvarande sträckning. Skälen för detta är de som redovisats ovan, dvs onödig kostnad samt att de nybildade fastigheterna drabbas av olägenhet då de omges av vägar i det fall även Karlskronaviksvägen erhåller en ny sträckning.

Med dessa lösningar minskar kostnaderna.

Som ett led i planarbetet bör Lantmäteriet göra en utredning om nuvarande gränser mellan fastigheter och mellan fastigheter och vägmark. Där förändringar planeras bör gränsbestämningar göras av Lantmäteriet.”

### **Kommentar**

#### **Kraftlex/Jan Östgren ägare till fastigheter Uttringe 1:122 (äger hälften av fastigheten)**

”Vi är glada för att det äntligen finns ett programförslag som kan leda till att vi får kommunalt vatten och avlopp. Syftet med planen är att Uttran avlastas från avloppsutsläpp.

Andra positiva synpunkter är att:

- Kallenäs blir kvar som grönområde (föreslagen naturmark)
- Strikta regler för byggnaders materialval samt utformning
- Föreslagen vägbredd och trottoar

Dessa punkter medför att tillgängligheten samt rekreationsmöjligheterna till detta vackra område ökar för invånarna i Salems kommun vilket vi anser är positivt.

Vi instämmer också i att stora träd ska bevaras för att behålla områdets nuvarande karaktär. Därmed förutsätter vi att hänsyn tas till tomternas utformning vid avstyckning samt vid beviljande av bygglov så att träden kan bevaras. En ek skadas allvarligt vid grävning och uppfyllnad. Skyddsvärda träd bör mätas in och redovisas i planen.

Programförslaget föreslår en ny vägdragning av Karlskronaviksvägen. Föreslagen vägdragning medför att boendemiljön för den/de nybildade fastigheten/erna blir dåligt då den omges av vägar. Vi vill att den föreslagna vägdragningen slopas och att, vid behov, den skarpa kurvan som idag existerar istället görs mindre tvär, dvs att man rundar av hörnet.

En mindre väg kan anläggas vid lämpligt ställe utefter Karlskronaviksvägen för tillgänglighet till nybildade fastigheter.

Vad gäller föreslagen avloppsdragning med två parallella tryckavloppsledning (från Pepparkakshuset till Adolfsro) förefaller det onödigt, se markerat område bilaga 1. Om Karlskronaviksvägen behåller sin sträckning kan tryckavloppsledningarna sammanföras. Vinsten vad avser självfall, med programförslagets föreslagna dragningen förefaller minimal eftersom skillnaden i topografi är mycket liten. Det bör därför inte utgöra ett avgörande för programförslagets föreslagna ändringen av vägdragningen.

I det fall tryckavloppsledning måste dras över fältet enligt programförslagets förslag medför inte detta att även Karlskronaviksvägen måste anta samma sträckning. Det är i sådana fall mycket bättre att tryckavloppsledningen samt väg skiljs så att endast tryckavloppsledningen dras under marken i fastigheten Uttringe 1:122 medan Karlskronaviksvägen behåller sin nuvarande sträckning. Skälen för detta är de som redovisats ovan, dvs onödig kostnad samt att de nybildade fastigheterna drabbas av olägenhet då de omges av vägar i det fall även Karlskronaviksvägen erhåller en ny sträckning.

Med dessa lösningar minskar kostnaderna.

Som ett led i planarbetet bör Lantmäteriet göra en utredning om nuvarande gränser mellan fastigheter och mellan fastigheter och vägmark. Där förändringar planeras bör gränsbestämningar göras av Lantmäteriet.”

### **Kommentar**

**Gunny Jörlén och Hans Jörlén, ägare till fastigheten Uttringe 1:125,  
Sven-Erik Martinsson, ägare till fastigheten Uttringe 1:1039,  
Bjarne Andersson ägare till fastigheten Uttringe 1:444.**

”Vi är glada för att det äntligen finns ett programförslag som kan leda till att vi får kommunalt vatten och avlopp. Syftet med planen är att Uttran avlastas från avloppsutsläpp.

Andra positiva synpunkter är att:

- Kallenäs blir kvar som grönområde (föreslagen naturmark)
- Strikta regler för byggnaders materialval samt utformning
- Gångväg till/från Uttringe Hage

Vi är också positiva till GC-vägen till Södertälje men vi ser det som en ren kommunal angelägenhet och kostnaden för den bör inte till någon del belasta Karlskronaviksområdet.

Den bör – som tidigare redovisats i planen för Uttringe Hage-området – ligga i planområdets norra del där den till en del redan är byggd. GC-vägen bör vara helt skild från biltrafik. Med denna lösning kan Karlskronaviksvägen utföras som allmän gata med körbanebredd 4,5 m och utan gångbana.

Dessa punkter medför att tillgängligheten samt rekreativsmöjligheterna till detta vackra område ökar för invånarna i Salem vilket vi anser är positivt.

Vi instämmer också i att stora träd ska bevaras för att behålla områdets nuvarande karaktär. Därmed förutsätter vi att hänsyn tas till tomternas utformning vid avstyckning samt vid beviljande av bygglov så att träden kan bevaras. En ek skadas allvarligt vid grävning och uppfyllnad. Skyddsvärda träd bör mätas in och redovisas i planen.

Vad gäller föreslagen avloppsdragning med två parallella tryckavloppsledningar (från Pepparkakshuset till Adolfsro) förefaller onödig. Vid ändring av Karlskronaviksvägens läge enl. ovan kan dessa sammanföras.

Vinsten, vad avser självfall, med den förslagna dragningen förefaller minimal och bör inte utgöra ett avgörande för den förslagna ändringen av vägdragningen.

Med dessa lösningar minskar kostnaderna.

Som ett led i planarbetet bör Lantmäteriet göra en utredning om nuvarande gränser mellan fastigheter och mellan fastigheter och vägmark. Där förändringar planeras bör gränsbeteckningar göras av Lantmäteriet.

Upphandlingen av gatubyggnaden bör göras i separat entreprenad, skiljd från VA-utbyggnaden, så att fastighetsägarna kan ges en klar redovisning av gatubyggnadskostnaderna.”

### **Kommentar**

**Gunny Jörlén och Hans Jörlén, ägare till fastigheten Uttringe 1:125**

”Programförslaget innehåller inga uppgifter om antal byggrätter för respektive delområden markerade med B, bostadsändamål.

För vår del önskar vi en tillkommande byggrätt för Uttringe 1:125.

Fastigheten bebyggdes 1908 med boningshus och 6 kompletterande byggnader. Garage, vävstuga, pumphus, sjöbodar m. m. Isbod och badhus är rivna.

Fastigheten omfattar c:a 14 000 kvm.

Vi vill att en byggrätt, i anslutning till fastighetens nordöstra del vid infarten till fastigheten, tillskapas.”

**Kommentar****Jonas Östgren, Jan Östgren, Håkan Östgren, ägare till fastigheten Uttringe 1:733 och****Gunilla Östgren ägare till fastigheten Uttringe 1:734**

”Enligt den information vi erhållit är detta ett förslag som kan diskuteras kring

Positiva synpunkter är att:

- Kallenäs blir kvar som grönområde (föreslagen naturmark)
- Strikta regler för byggnaders materialval samt utformning
- Föreslagen vägbredd och trottoar

Dessa punkter medför att tillgängligheten samt rekreativsmöjligheterna till detta vackra område bevaras vilket vi anser är positivt.

Vi instämmer också i att stora träd ska bevaras för att behålla områdets nuvarande karaktär. Därmed förutsätter vi att hänsyn tas till tomternas utformning vid avstyckning samt vid beviljande av bygglov så att träden kan bevaras.

Programförslaget föreslår en ny vägdragnings av Karlskronaviksvägen. Föreslagen vägdragnings medför att boendemiljön för den/de nybildade fastigheten/erna blir dålig då den omges av vägar. Vi vill att den föreslagna vägdragnings slopas och att, vid behov, den skarpa kurvan som idag existerar istället görs mindre tvär, dvs att man rundar hörnet.

Som ett led i planarbetet bör Lantmäteriet göra en utredning om nuvarande gränser mellan fastigheter och vägmark. Där förändringar planeras bör gränsbeteckningar göras av Lantmäteriet.

Vi inkommer här med synpunkter till förslaget vad gäller våra fastigheter och har invändningar mot följande delar:

1. ”Att stora delar av marken i väster föreslås bevaras som naturmark”. En större del av denna mark tillhör fastigheterna Uttringe 1:733 och 1:734. Dessa fastigheter sägs kunna erhålla ett större antal byggrätter enligt detaljplanläggningen, vilket då skall medföra en ”mycket kraftig värdestegring på fastigheterna”. Kommunen anser detta som



tillräckligt skäl för varför delar av dessa fastigheter kan överföras till allmän plats ”utan ersättning från kommunen i enlighet med PBL 6:19”. Vad som framgår av föreslagen programskiss ges i stort sett ingen möjlighet för dessa fastigheter att stycka av så länge strandskydd (100 m) råder alternativt att minsta tomtstorlek blir 1500 kvm. Andras förslagen gränsdragning mot föreslagna ”Naturområdet samt kommunens Mark kan detta vara en lösning.

2. Enligt punkt 8.1 Markanvändning (programskisser) bör ”sutterränghus väljas om marken sluttar tillräckligt mycket, och större sprängningar bör undvikas, att husen placeras på de lägre partierna av terrängen och inte på höjderna”. ”Stödmurar bör göras högst 80 cm höga och utföras släta” Dessa fastigheter nås idag endast genom en gemensamt privatanlagd skogsväg. Denna väg måste breddas vilket kommer att kräva en del sprängning, större utfyllnader men också partier av en högre stödmur än vad som anges bli tillåtet.
3. Enligt punkten 7.2 (Trafik) föreslås att Karlskronaviksvägen breddas till att bli 5 m bred och förses med 1,5 m bred gångbana. Även denna åtgärd kan kräva att man tar befintliga fastigheters mark i anspråk vilket än mer begränsar möjligheterna till fler byggrätter för dessa fastigheter.

### **Sammanfattning**

Vi ställer oss tveksamma emot kommunens föreslagna plan över dessa fastigheter och vi överlåter ogärna del av denna mark till kommunens ägo för allmän plats, väg eller annat ändamål utan någon som helst kompensation. Alternativt så köper kommunen ut denna mark till marknadsmässigt pris eller ersätter med motsvarande markområde(n) alternativt byggrätter.

Vi bifogar en skiss på hur vi skulle kunna tänka oss en ny gräns dragning av tomterna mot naturområdet.”

### **Kommentar**

#### **Bodil och Randal Piersons, ägare till fastigheten 1:691**

”Liggande förslag gäller ett område av, idag, lantlig karaktär med bl a stora ängsmarker. Området är naturrikt med skiftande skogsmiljöer från alsumpskog till hällmarkstallskog. Det mesta av stranden utmed Uttran är idag av naturlig karaktär trots ianspråktagna fritidstomter. Idag finns gott om död ved i området. Död ved är en erkänd viktig men ovanlig mikrobiotopmiljö i dagens samhälle. Likaså finns många riktigt gamla döende ekar samt deras ersättare som har mer än 50 år av tillväxt. Såväl nästa generations mikrobiotoper som dagens riskerar att utarmas väsentligt. Fullföljs förslaget kan man inte med bästa vilja tro att ovan karaktärer blir kvar i större omfattning trots föreslagen naturmarks ytor.

Vi anser, i första hand, att området skall förbli som det är idag – en hälsobringande resurs och miljö för såväl människor som övrigt liv, nu och i framtiden. Kan antal hus ändras från 27 i översiktsplanen till 56 i program utan att översiktsplan anses förfelad, kan man lika gärna satsa på att behålla nuvarande antal.

Vi invänder mot hypotesen att man måste bygga nytt kommunalt VA för att rädda sjön Uttran. Den mängd föroreningar som når sjön från området idag är försvinnande liten i sammanhanget. Utbyggnad snarare ökar föroreningar med ökad dagvattenavrinning, bredare vägar och omfattande trafikbehov vid såväl byggande som vid permanent boende.

Programmet hävdar att ”god ekonomi” blir omöjlig om man inte bygger som i förslaget. Bättre ekonomi uppnås med bibehållet dagsläge och individuella lösningar, anser vi. Vårt förslag är att nuvarande fastigheter bereds möjlighet att åtgärda avloppen enligt praxis runt Bornsjön. De som kräver kommunalt vatten bör däremot vara beredda att betala faktiska kostnader. (Vattenfrågan bör dock kunna ordnas utan lika omfattande miljöförstöring och kostnad. En LPS lösning är också att föredra framför dagens förslag.) Nybyggelse blir huvudsakligen av spekulationskaraktär eller av VA-kostnad nödgad avstyckning. Det är nybebyggelser och andra som uttryckligen begär kommunalt VA som bör bära samtliga uppkomna kostnader vid exploatering / nybyggen.

Den som läser den samlade världsforskningens slutsatser förstår att det finns rejäl risk för att världshavsnivån stiger kraftigt i framtiden. En högre havsnivå skulle påverka även Uttran. Det är betänkligt att tillåta nybyggelse i området utan att beakta samt informera om framtida risker för översvämning.

Fornlämningen är en viktig kulturell skatt som måste bevaras.

Strandskydd 100m måste bevaras inom hela området. Alltså, inga dispenser ges.

Personlig kontakt med markägaren på Södertälje-sidan söder om järnvägen finns. Hon tänker inte tillåta bygge av cykel- och gångbana på sin mark. Befintlig grusväg kom till för underhåll av fjärrvärmeledning. Tanken på regional gång- och cykelbana den vägen är därmed förfelad. En regional gång- och cykelbana norr om Dånviken till planerad Glasbergasjöstad med anslutning mot såväl Östertälje och Astra Zeneca Gärtuna som Moraberg och övrig Södertälje är däremot en bra lösning. En gång- och cykelbana mot Dånvikens Mårdnäs finns med på Södertäljes senaste cykelplan.

Ska man trots allt exploatera Karlskronaviken, vidhåller vi att antalet tillkommande hus måste begränsas kraftigt och tillåtas endast efter en noga genomgången inventering av förutsättningarna efter uttalade mål att t ex behålla skog på höjden mot Uttran och tidigare nämnda biotoper m m. Vi anser att detta görs bäst med hjälp av tredimensionell kartering.

Därutöver undrar vi om LPS-system har verkligen utvärderats för detta område i sin helhet.

Om man menar allvar med god miljö samtidigt som man exploaterar, bör områdesbestämmelser utarbetas som stipulerar att nya fastigheter ska vara av typen lågenergihus, ofta benämnda Passiva Hus, där vanligt förekommande aktiviteter såsom matlagning, mänsklig kroppsvärme, belysning och överskottsvärme från dator, kyl / frys m m klarar uppvärmningsbehovet av husen ner till ca. minus 15 ° C utan ytterligare tillsats av extern värme. Därutöver bör det stipuleras att husen byggs kretsloppsanpassade.”

### **Kommentar**

**Daniela Aly, Per-Erik Norberg, Marie-Louise Norberg, Hannelore Aly, Sarah Klerkefors, Anders Klerkefors, Rolf Fällström, Mikael Israelsson, Karl-Otto Aly, Ägare till fastigheterna Uttringe 1:570, U 3:8, U 1:592, U 1:1003, U 1:991, U 1:771, U 1:589, 1:590, 1:596.**

### **”Svar till kommunen angående planering av Karlskronaviksområdet**

En lämplig arbetsgång för kommunen vore att först fråga alla mark- och fastighetsägare inom området för kommande detaljplan följande enkla fråga: Hur många byggrätter vill ni ha på er mark/fastighet? Svaren kan vara allt från ingen till ett visst antal.

Detta skulle sedan ligga till för vidare arbete med detaljplanen. Ett sådant förfarings sätt skulle troligen kunna förhindra onödig oro från dem som redan bor i området. Det skulle också bespara kommunen en hel del arbete.

En detaljplan för ett visst område kan planeras utifrån de boendes önskemål, och därför kan kommunen ta stor hänsyn till berörda personers inlägg och förslag.

De som redan bor i området vill gärna ha kvar den fina omgivningen, med avseende på t ex både natur och kulturvärden. Det märks nu en oro inför kommande planering. Framför allt är det antalet föreslagna byggrätter som är allt för stort, och direkt skrämmande.

Vi vill istället föreslå en utökning med maximalt cirka 15-18 nya byggrätter. Men vi vill gärna veta svaret på ovanstående fråga, nämligen: Hur många byggrätter vill fastighetsägarna ha på sina respektive egna markstycken. Utifrån detta kan vi ta en ny diskussion.

Däremot, att bara utgå från över 50 nya byggrätter vore helt olämpligt. Dels strider detta mot kommunens egen översiktsplan, som nyligen antagits. Dels är det olämpligt med så många byggrätter på grund av områdets beskaffenhet. Tänk på att den naturmark som en gång tas bort inte kan återställas till den fina mark den är idag. Däremot kan man tänka sig att

längre fram i tiden utöka bebyggelsen, om man nu denna gång börjar i mindre skala. Dvs om man till exempel detaljplanerar 15 st byggrätter nu, så kan man kanske bebygga med ytterligare t ex 7 stycken byggrätter om tolv eller sexton år, om det då visar sig att det vore lämpligt.

Men först och främst måste kommunen ta fram bättre planer på hur det ska ordnas för alla de barn som blir en naturlig följd av fler hus i Karlskronaviksområdet.

Antalet skolplatser är redan idag fylld i Rönninge, och det gäller även den ännu ej färdigbyggda skolan.

Idag kan även människor från övriga delar av Rönninge njuta av den natur som ännu finns kvar i Karlskronaviksområdet. Detta är en viktig tillgång för alla. Att åka ända bort till Bornsjön är inget bra alternativ jämfört med när-natur som finns på gång- och cykelavstånd som detta. Således är denna detaljplan en fråga som verkligen berör många fler än bara de som nu bor i området. Tyvärr är det ju detaljplanering i praktiken ofta en fråga som inte kommer gemene man till kännedom, förrän byggmaskinerna redan satt igång med markberedning för bygget, och då är det vanligen för sent för allmänheten att göra sin röst hörd.

Låt Rönningebor njuta av det fina området även i framtiden, och arbete för att det vackra bevaras!

Ju fler byggrätter desto fler bilar. 50 byggrätter skulle faktiskt kunna betyda 100-200 ytterligare bilar i området. Detta är definitivt inte lämpligt. Dagvattnet kommer att förorena Uttran, speciellt i Karlskronaviksvägen, där barnfamiljerna så gärna badar. Vattnet i viken är stillastående, utan renande genomströmning. Dessutom blir det sämre luft.

Om man sedan räknar med de områden i närheten som kommer att detaljplaneras efter Karlskronaviksområdet, så tillkommer ytterligare väldigt många bilar, som påverkar stora delar av södra Rönninge.

Hur vill vi egentligen ha vårt fina Rönninge i framtiden? Hjälp oss att bevara den fina miljö som finns, istället för att bygga sönder allt med för täta områden och för mycket asfalt!

#### **Yrkanden:**

Vi yrkar på att marken på fastigheten 1:122 bevaras som naturmark eller hagmark/betesmark. (Vi menar marken intill Karlskronaviksvägens "90graders sväng").

Vi yrkar på att man bevarar betesmark för hästar inom detaljplaneområdet.

Vi yrkar på att kommunen först tar in exakta uppgifter på hur många byggrätter som verkligen önskas, av mark- och fastighetsägarna i området, på respektive markägares mark. Dessa svar vill vi få ta del utav.

Vi yrkar på att antalet byggrätter hålls nere till så få som möjligt, istället för att pressa in så många som möjligt!

Vi yrkar på att kommunen gör sitt yttersta för att verkligen bevara naturen och den fina omgivningen. (För oss och för kommande generationer).

Vi yrkar på att kommunen gör en Klimatpåverkan-konsekvensbeskrivning.

Vi yrkar på att kommunen inte hastar fram en plan efter påtryckningar från eventuella ”spekulanter”, utan istället verkligen gör en välgenomtänkt plan som kommer att förbättra området för alla boende, istället för att försämra vår livsmiljö!”

### **Kommentar**

#### **Per-Erik Norberg med familj, ägare till fastigheten Uttringe 1:1003, Uttringe hages väg 41**

”Här kommer några kommentarer till förslaget på ny detaljplan för Karlskronaviksområdet.

Jag och min familj har nyligen byggt nytt på Uttringe hages väg, alltså helt nära det berörda området.

Eftersom många av synpunkterna säkert kommer från, sedan länge boende i området, tänkte jag att det kanske kan vara bra med åsikter från en nybyggare också.

Kvalitet närmiljö kontra centralt läge

När man söker tomt ställs man ofta inför valet: centralt läge eller vackra omgivningar med gles bebyggelse.

Vi har valt att offra goda kommunikationer och närhet till tåg och affärer till förmån för ett lantligt läge.

Bussarna går sällan, det är en dryg promenad till tåget och trottoarer saknas, speciellt ritning mot tåg och Rönninge skola. Barn måste köras och familjen hållas med dubbla bilar.

Vore det inte för Karlskronaviksområdets fina karaktär skulle vi aldrig ha lagt ner så stora belopp, som nybygge innebär, på ett boende så ocentralt.

Nu är vi oroliga att områdets karaktär är i farozonen. Ett stort antal nybyggen långt från centrum osar miljonprogramens stadsplanering: lantligheten byggs bort och kvar är bara det ocentrala läget.

Antalet byggrätter

Jag hittar olika uppgifter i underlagen, både ca 15 befintliga hus + 40 nya och en annan uppgift på 56 nya.

Oavsett vilken uppgift som gäller är det ett ruskigt stort antal. Jag kan inte förstå hur något av de hagmarker som gör området kan bli kvar om så mycket ska byggas.

Vi har stått i kommunens tomtkö några år och sett hur tidigare exploatering har skett. Det har gjorts med 5-10 tomter i stöten så att ny och gammal bebyggelse blandas på ett lite mer naturligt sätt.

Att skälet till det stora antalet skulle vara att hålla underskottet för VA och väg till ett minimum har jag svårt att förstå. Vad skiljer detta område från tidigare exploateringar? Jag förstår att det går åt en pumpstation för avloppet, men det är ju inte ovanligt att enskild fastighetsägare behöver en

egen pumpanläggning. Dessa lär kosta ca 50000. En gemensam anläggning borde rimligen ha samordningsvinster, så det kan inte ensamt vara skäl. Har kommunen bara kalkylerat med en modell med stort antal hus, spridda på en stor yta så att mycket nya vägar måste byggas (kanske på svårbyggd mark) och befintliga breddas?

#### Byggnadsstil

Byggstilen rekommenderas vara förra sekelskiftet. Men tänk på att nybyggda fastigheter ändå inte har mycket likhet med sina 100år äldre bröder:

Grundläggningprincipen som dominerar starkt är platta på mark. Sutteräng och kostar mer och torpargrund ger risk för fuktproblem. Ofta ger lösningen med platta på mark betydande sprängning och hårt schaktade tomter. Plana gräsytor anläggs samtidigt så att inte mycket av den ursprungliga topografin består. Starkt sug efter bästa utsikt och kvällssol gör sitt till.

Förutom huset byggs ofta dubbelgarage, stora altaner i tryckt virke, stenläggningar, studsmattor, poler mm. Nybyggare är ofta mycket köpglada. Om man jämför mängden "man made stuff" med mängden grönska på en 100 år gammal fastighet och en nybyggd, skulle jag gissa att den i första fallet kan vara 50/50 och i det andra fallet 90/10.

#### Strandskydd

Jag uppfattar underlagen som att strandskydd generellt ska gälla men dispens kan utfärdas och strandskyddet inte gäller fastigheter vid stranden. Har jag förstått rätt så blir inte mycket strand skyddad eftersom större delen kommer att bebyggas. Har jag förstått delen med strandskyddet vid bostäder fel så får ni hålla hårt i skyddet så att inte dispenser utfärdas för lätt. Trycket på att få bygga bryggor, lusthus mm kommer bli enormt.

Det blir bara så att om man har betalt 50-100% mer för en tomt för att få en strandläge, så vill man placera huset så nära vattnet som möjligt och avverka alla träd som står emellan samt inmuta stranden med bryggor etc. och där lägga div. vattenleksaker.

Gör gärna ett studiebesök i Uttrans norra del, där det är bebyggt intill ständerna. Här bör fastighetsägarnas intressen balanseras med allmänhetens.

#### Vattenkvalitet

Vi är oroliga för vattenkvaliteten i Uttran. Nu är fisket bra och vi badar flera gånger om dagen på sommaren.

Skulle vattnet försämrats på lång sikt genom förgiftning eller övergödning så att inte bad och fiske är möjligt vore det en katastrof. Kvar är då bara en vattenspegel vars skönhet inte smäller lika högt om man vet att den inte är frisk. Nyligen talade Dagens eko om att 1/3 av bensinen i 2-takts utombordsmotorer går oförbrända ut i vattnet.

LOD gäller för tomter-det är bra. Hur tas dagvatten från vägar upp?

Kanske ni borde verka för ett båtmotorförbud i Uttran.

#### Promenadvägar

Det är många som promenerar eller rastar hundar i området. Inte alls bara de som bor här. Vi ser folk ända från salemstaden som går här bara för att det är fina omgivningar. Jag tror att området är naturlunga för många av kommunens invånare och att de kommer sakna sina vandringsstråk.

I förslaget är det irriterat naturområden men är de inte privata? Finns stigar?

#### Sammanfattning/alternativ

Jag ser i underlagen att ni gjort ett noggrant och stort arbete, men befärrar att ni just därför har svårt att skissa på andra alternativ.

Jag förstår inte vad som skiljer detta område så mycket från övriga

Rönninge. En lika massiv exploatering av villor har ju inte förekommit förut. Och varför då just i en av de mer känsliga delar av kommunen?

Så många nya fastigheter kommer få svårspådda konsekvenser. Tyvärr tror jag att både de som redan bor här och allmänhet (de som promenerar, badar och ser området från sjösidan) kommer uppfatta dem som övervägande negativa för området.

Är det verkligen inte möjligt att få rimlig ekonomi i en blygsammare exploatering. Har ni undersökt det?

Tex skulle man kunna offra en av hagarna och bygga ca 10 hus i ett kluster, så att alla har en ostörd baksida och använder samma tillfartsväg. Ingreppen i området och kostnaderna skulle kunna hållas låga.

#### Kommentar

#### **S. Foghammars dödsbo, ägare till fastigheterna Uttringe 1:772, U 1:298, U 1:299, U 1:301 samt Rönninge 1:326**

**”Allmänt:** Som ur kommunens synvinkel ”betydande markägare” i föreliggande detaljplan har vi nogsamt och på relativt nära håll följt kommunens arbete de senaste åren. Genom deltagande i såväl allmänna samrådsmöten som i enskilda möten med kommunens tjänstemän samt genom KSF (Karlskronavikens Samfälligheters Förening) har vi en god bild av progressen i arbetet.

Denna bild genomsyras tyvärr av en alltför låg vilja till löpande och öppen dialog med oss ägare. Vid möten ges hela tiden känslan av att kommunens tjänstemän inte vill föra en helt öppen dialog där man tillsammans kan finna lösningar utan hellre enbart lyssna och sedan själv dra sina ”Tjänstemannaslutsatser” (skrivbordsprodukter) vilket tyvärr, för alla parter, också i förlängningen kan leda till en onödigt lång och kostnadskrävande (överklagande-) process som inte gagnar någon.

Vi har utförligt och mycket tydligt tidigare, inte minst vid det av kommunen begärda enskilda möte som ägde rum 11 december 2006 i kommunhuset med Börje Larsson och Conny Olsson framfört och genom utförlig karta, bilaga 1. visat en lösning som kan tillgodose båda parter önskemål. Vi har gemensamt och genom samförstånd funnit en lösning på hur en gång- och cykelväg skall kunna dras genom aktuellt område utan att förstöra/göra ingrepp på befintlig våtmark. En dragning har föreslagits på delvis redan anlagd

tillfartsväg och på ”fast mark” i stället för genom kärret vilket avsevärt förenklar och kostnadsmässigt betydligt besparar anläggningen av GC-vägen fram till fjärrvärmeledningen i området.

Från området med fjärrvärmeledningen fram till kommungränsen mot och till Södertälje har likaledes ett mycket seriöst och klart genomförbart förslag lämnats. Inom detta område har tidigare, genom vår bekostnad, i samband med framdragningen av fjärrvärmeledningen, förberetts för en tillfartsväg genom att ett mindre sumpområde fyllts igen och planats ut för vändplan och ev. garage.

Likaledes har, genom vår bekostnad, en insynsskyddade och bullerdämpande vall anlagts ovanpå fjärrvärmeledningen den sista sträckan förbi vår bebyggelse fram till kulverten över vattnet till Södertälje kommun.

Med anledning av nuläget och begärt svar på föreliggande ”Program till detaljplan...” ställer vi nu följande absoluta krav:

**Absoluta krav:**

- 1) GC-vägen förbi vår bebyggelse skall gå mellan fjärrvärmeledningen och järnvägen!
- 2) Hela vår mark inom fastigheten Uttringe 1:301 skall vara med i detaljplanen!
- 3) Mark som ej kommer i anspråk tagas för bebyggelse och vägar skall för all framtid av markägaren fortsatt kunna nyttjas enl. dagens användning även om den inlöses av kommunen som naturområde. (Vattentäkt/brunn, garage etc.)
- 4) En gatukostnadsfördelning skall göras där kommunen tar minst 50%.

**Kommentarer: 1) GC-vägen mot Södertälje**

A: Det är helt oacceptabelt att GC-vägen skall ligga ovanpå fjärrvärmeledningen förbi vår bebyggelse. GC-vägen skulle i så fall bli rena ”läktaren” upphöjd alldeles intill husen och därmed ge full insyn utan begränsning samt ge upphov till ökat buller från såväl järnvägen som den trafik som kommer att fara på GC-vägen. (Att tro att mopeder och motorcyklar inte kommer att använda denna vägen är naivt även om det enligt skyltning är otillåtet.) Att anägga GC-vägen mellan bullervallen och järnvägen är fullt möjligt då den enl. planen endast skall vara 2,5 m bred. (Befintligt utrymme är 6-8 m!)



B: GC-vägen skall anläggas på en separat bro mellan fjärrvärmekulverten och järnvägen, annars blir här också en "läktarplats" och fiskeplats för fritidsfiskare mot den enskilda fastigheten med anrik holme i sjön Uttran. Merkostnaden är blygsam (c:a 1,1-1,3 MSEK enl. muntlig uppgift vid kommunens senaste samrådsmöte) och har redan "intjänats" då GC-vägens tillfartsväg fram till fjärrvärmeledningen redan till stora delar i sin grundstruktur finns anlagd genom bl.a. vår bekostnad! Utrymme finns, se bilaga 2.

Citat från kommunens tjänsteman: "Vi trodde vi var smarta att lägga GC-vägen på fjärrvärmekulverten för då fick vi "automatiskt" snöfritt under vintern på denna del av GC-vägen p.g.a.värmeutstrålningen från fjärrvärmeledning". Att detta är helt felaktigt vittnar bl.a bifogad bild om! Se bilaga 3.

C: Vid det av kommunen begärda mötet 11 dec 2006 var samförståndet med den nu planerade sträckningen av GC-vägen fram till fjärrvärmeledningen och bullervallen att denna sträcka även skall utgöra tillfartsväg för fastighetens bebyggelse. Därmed är 2,5 m vägbredd för denna sträcka för liten. Skall vara som övriga enskilda vägar 3,5m för att klara kraven för tillgänglighet för brandfordon, slamsugarbilar och sopbilar. (Inget avloppsnät är planerat för den tänkta fastigheten vid sjön utan annan lösning krävs av fastighetsägaren varvid tillgänglighet för bl.a slamsugar- och sopbilar krävs!)

## **2. Hela fastigheten Uttringe 1:301 skall ingå i detaljplaneförslaget!**

Det finns ingen som helst anledning till att inte hela arealen skall ingå i föreliggande detaljplan. Att stycka av den nordöstra delen av fastigheten och säga att "den skall ingå i nästa intilliggande detaljplan" är ologiskt och dumt. Denna "hörna", med svag sluttning mot västsydväst, utgör en naturlig och ovanligt bra bebyggbar del med fin eftermiddags och kvällssol. Hörnan begränsas i norr av ett vattenförande dike, i öster av en tillfartsväg och i söder av intilliggande bebyggda fastighet. Helt naturligt tillhör den i väster den övriga delen av fastighet 1:301 och bör därmed bestyckas enligt överlämnat förslag daterat 2006-12-10. Se bilaga 1!

## **3: Mark som kommunen önskar som "natur"**

Inom den mark som kommunen önskar klassa som "Natur" finns av oss anlagda och nyttjade anläggningar och naturförekomster. Dels ett garage och en vattenbrunn och

dels skog (främst gran och björk men även tall och en) som vi årligen familjärt nyttjar.

Denna nyttjanderätt förbehåller vi (fastighetsägaren) för all framtid att inneha även efter en inlösen av kommunen.

#### **4. Gatukostnadsfördelning**

Det är helt oacceptabelt att enbart fastighetsägarna skall bestå hela gatukostnaderna i området. Såväl GC-vägen som övriga vägar i området kommer att i stor utsträckning även nyttjas av övriga kommuninnevånare och kommunbesökare för tillgänglighet av vattenområdet vid Karlskronaviksbadet samt hela det naturområde med gångstigar som kommunen önskar tillhandahålla för fritidsaktiviteter och strövområde.

Då antalet bostäder ökar i området är det rimligt att tidigare anförda 20% gatukostnadsdebitering ökas till 1/3 eller absolut högst 50%.

#### **Kommentar**

#### **Erik Öberg, Birgitta Öberg, Karin Öberg-Johnsson, Magnus Öberg ägare till fastigheterna Uttringe 1:735, U 1:736**

- ”1. Vi anser att programförslaget är bra.
2. Vi anser att antalet byggrätter kan överstiga 54/56st om detaljplanen medger lösningar inom övriga angivna ramar.
3. Vi anser att gångväg och pumpstation ska placeras så att bästa förutsättningar för fastighetsbildning och bebyggelse erhålls.
4. Vi anser att man i detaljplanearbetet ska medges föreslå andra byggnadsformer än enbostadshus i särskilda fall, t.ex. där lokala förhållanden så föranleder med hänsyn till ytavgränsningar eller topografi.”

#### **Kommentar**

#### **Elizabeth Söderberg, för alla ägare till fastigheten Uttringe 1:115 (Ulla Suzanne Fröhlén Harrington, Blanche Ulla Fröhlén, Lou Marie-Louise Fröhlén, Elizabeth Söderberg)**

- ”sidan 3 (15) punkt 1.2 Programområdet  
Avgränsningarna för etapputbyggnaden. Efter att ha fått avslag på vår ansökan om styckning av fastigheten U 1:115 finner vi det märkligt att vår fastighet än en gång ligger precis angränsande till ny detaljplan, men inte innefattas i detaljplanen. Vid avslaget för styckning, uttryckte vi vår oro över att vår fastighet inte kommer att behandlas på samma sätt som angränsande, nu detaljplanelagda fastigheter. Vi förstår inte kommunens val av gräns för detaljplanen, och oroas över att vårt ärende avseende avstyckning ytterligare

kommer att försenas. Vid vårt möte hos Er under hösten 2004, där vi diskuterade grunderna för Ert avslag, meddelade ni oss att vår fastighet skulle ingå i nästkommande etapp av detaljplan för detta område. Nu ligger gränsen för detaljplanen direkt väster om vår fastighet – förra gången låg gränsen direkt söder om vår fastighet.

- *sidan 5 punkt 4.1 Översiktsplaner*  
*Övergripande riktlinjer punkt 3 <*  
*Utmed Uttringevägen föreslås behålla en öppen landskapsbild (en zon fri från bebyggelse)*  
 Varför denna riktlinje när Uttringevägen inte ingår i avgränsningen????  
 Detta påverkar i allra högsta grad vår fastighet U 1:115, och indikerar att vi inte kommer att kunna förvänta oss en likartad behandling (se ovanstående punkt).
- *sidan 12(15) punkt 8.1 Markanvändning, sista stycket*  
*”Stora delar av den mark som föreslås läggas ut som allmän plats, naturmark är för närvarande i privat ägo. Dessa fastigheter erhåller genom detaljplaneläggningen ett större antal byggrätter (BR), vilket medför en mycket kraftig värdestegring på fastigheterna. Kommunen anser därför det är skäligt, att delar av dessa fastigheter kan överföras till allmän plats utan ersättning från kommunen i enlighet med PBL 6:19.”*

Som delägare i samfälligheten som äger Karlskronaviken samt Kaffeholmen kommer vi inte på några villkor att efterskänka vår äganderätt till kommunen.

Förslaget som sådant uppfattar vi som högt märkligt och helt oacceptabelt. Av texten att döma anser kommunen att samtliga markägare fått ersättning genom förhöjt värde på fastigheterna – På vilket sätt anser man att detta kan anses gälla vår fastighet U1 1:115?

- Programskiss, färglagd med gult för bostäder och grönt för naturområden  
 Området är oerhört svårt att förstå då inga som helst befintliga fastighetsbeteckningar finns inlagda.  
 Vi tolkar den ändå som om programområdet i den nordöstra delen, med fastigheten 1:241 utgör dess nordöstra gräns. Då denna fastighet är direkt gränsande till vår fastighet, är vi mycket intresserade av vilken typ av bostäder man har tänkt sig tillåta på denna fastighet. Vi oroas också av att förslaget för markanvändning på 1/3 naturmark inte visas för denna fastighet, varför vi har svårt att bedöma vilka konsekvenser detta kommer att få för markanvändningen på vår fastighet. I avslaget till vår ansökan om styckning, användes just detta argument som anledning till att vi inte fick ett positivt svar. Vi anser att det är kommunens skyldighet att försöka efterleva översiktsplanen för varje fastighet – vi kan under inga omständigheter tillstyrka att vår fastighet ska ha en signifikant större andel naturmark än omkringliggande fastigheter.

- Ref ny översiktsplan som antogs 15 jun 2006 . Har information avseende denna plan skickats ut? När skickades detta material? Vi har inte tagit del av denna plan.”

### Kommentar

#### Lars Berglund, ägare till fastigheten Uttringe 1:124.

(Utskrift av handskrivet brev)

”1. Hänvisar till tidigare skrivelse i ärendet daterad den 21/8-07, vilken också utgör en inlägga i ärendet (bilägges), nu undertecknad av båda markägarna.

2. Vid samtal med Villaägarnas riksförbunds jurist Eva Antonsson framkom, att kommunen inte strikt behöver följa plan- och bygglagen i praktiken. Gäller t ex 6 kap. 19§ angående möjlighet att beslagta mark utan rimlig betalning. Gäller även storleken på dylikt område mm, som kan vara av politisk art.

Har kommunallagens likställighetsprincip beaktats vid kommunens förslag avseende ianspråktagande av privat mark?

Har markägarna härvid behandlats likvärdigt. Har kommunala respektive enskilda intressen behandlats enligt plan- och bygglagen?

3. Kommunen har föreslagit att fastigheterna t ex U1:128 och U 1:129 vilka äges av kommunen, delvis skall bebyggas (vg se tidigare till kommunen insänd karta i ärendet).

Föreslås att man istället gör naturmark av nämnda mark! Enligt programbeskrivningen sid 9(15) pkt 6.2 synes marken ifråga mindre lämplig att bebygga (i varje fall dyrbart), på grund av geologiska förhållanden. Därest man sålunda gör naturmark här, så kan motsvarande yta avseende föreslagen naturmark på U 1:124 minskas i motsvarande omfattning! (Avser Berglunds mark).

4. Av bilaga 1 till denna skrivelse (skiss) framgår, att befintliga byggnader inritats på skissen, som återger kommunens skiss (skala 1:2000, maj 2007) uppförstorad, skala 1:0000, daterad 5/9-07. Där vill kommunen, om skalan på kommunens skiss är riktig, bilaga 2 göra naturmark på sådant sätt, att delar av befintliga byggnader ingår i naturmarken. Har kommunen därvid respekterat ”Allemansrätten” avseende nuvarande ägare till U 1:124?

Det är angeläget – särskilt då kommunens kartor i ärendet utgöres av sk ”blindkarta” – att dylika kartor göres så lättlästa som möjligt!

Teckenförklaring saknas t ex avseende parkeringsplats.

5. Av kommunens nämnda skiss framgår även att man vill göra en vändplats på nu befintlig (servitutsväg, gårdsgata). Karlskronaviksvägen 59. Tacksam om vändplatsen kan läggas så långt ifrån befintlig bebyggelse på U1:441 som möjligt. Bebyggelsen ägs av min son, Björn Berglund.

6. Förläggande av husplacering på lägre partier av terrängen, kommunens pkt 8.1. Vid samtal med tjänsteman, (Ingemar Palm), Boverket den 6/9-07, framkom att det måste vara kommunen som föreslagit ovannämnda husplacering. Konstaterades att solförhållandena därvid dessutom minskas till ett minimum för varje byggnad.

Vg jämför pkt 8 resp 23 i bilagda skrivelse daterad den 21/8-07 som förslår lämplig placering av byggnad respektive byggande av glasveranda åt söder för tillvaratagande av solvärme.”

**Samma skrivelse, som ovan från Lars Berglund kompletterad med två rättelser.**

”Denna skrivelse med synpunkter har tidigare idag inlämnats till Salems kommun. Med anledning av att 2 skrivfel, sidan 1, observerats, har nu rättelser vidtagits.”

Pkt 2, sista meningen har ändrats till Allmänna istället för kommunala intressen.

Pkt 4, första meningen. Skalan ska vara 1:1000 istället för angivet 1:0000.

**En komplettering till har inkommit från Lars Berglund och Märtha Niggli Berglund**

”Vi begär att få avge senare synpunkter även under september månad 2007.”

”Fullmakt:

Ytterligare synpunkter har min bror, Lars Berglund ensamrätt att avge till kommunen avseende detta ärende.”

Undertecknat av Märtha Niggli Berglund den 2 sept 2007.

**Kommentar****Sarah Klerkefors och Anders Klerkefors, ägare till fastigheten Uttringe 1:991**

”Då Salems kommun i detta detaljplaneområde ökad en tilltänkta framtida tomtstorleken från 5000 kvm till ca 1000 kvm med för det att antalet tilltänkta hus mångdubblats. Vi kan inte se att kommunen gjort någon genomgripande miljökonsekvens utredning av detta. I det nuvarande förslaget kommer antalet bilar på Karlskronaviksvägen öka med upp till 200.

Vi kräver därför att Salems kommun gör en grundlig miljökonsekvensutredning av antalet byggrätter och antalet bilar och dess effekt på sjön Uttran.

I området ifråga finns ett sammanhängande ekskogsområde som är i det närmaste unikt. Den unika miljö som denna ekskog skapar, när man kommer till området måste bevaras. Områdets karaktär med ekskog och närhet till vatten, sjö Uttran, är det som attraherat alla som för närvarande bor i området. Vi tror att de som kommer att tillkomma som nya boende i området också efterfrågar samma unika kvalitéer som vi som redan bor i området uppskattar.

Vår ekskog runt Karlskronaviksvägen utgör en mycket speciell biotop med en flora och fauna som inte finns på många andra platser.

Vi kräver därför att kommunen ändrar sitt förslag så att den sammanhängande ekskogen kring Karlskronaviksvägen bevaras och styckningen av nya tomter främst sker på ängsmark och på annan skogsmark. Ekskogen måste undantas från exploatering genom att den avsätts till s.k. prickmark.

Vidare kräver vi att Salems kommun gör en inventering av florans och faunan i området för att säkerställa att inte unika och /eller rara eller hotade arter går förlorade vid en ohämmad exploatering.”

### **Kommentar**

#### **Mikael Israelsson, ägare till fastigheterna Uttringe 1:589, 1:590, 1:596.**

”Detta svar vänder sig i första hand till de politiker som har det politiska mandatet att styra Salems kommun, och mer i andra hand till er tjänstemän som har politikernas uppdrag att verkställa politikernas direktiv.

Jag har under mina år som boende i Salem deltagit med större och större intresse, förvåning och förundran för hur politik fungerar och sköts. Från att ha varit i princip helt ointresserad av politik har jag lärt mig en del av intresse, och delvis varit tvungen att lära mig vissa saker den hårda vägen. Detta har fått till följd att jag fått en väldigt speciell typ av förhållande till politik, ett slags hatkärlek.

Kärleken för att jag tror på demokratin i sin fungerande form.

Hatet för att jag själv blivit utsatt för saker som jag inte trodde var möjliga i ett väl fungerande demokratiskt samhälle.

Salem är inte ett sådant samhälle.

Jag skulle närmast vilja likna Salems kommun vid en diktatur.

Hårt ord med många associationer, men på det sätt som framförallt ett parti i Salem väljer att agera kan bara detta ord ge rätt innebörd.

Under arbetet med en tidigare detaljplan, Uttringe Hage, plan nr 80-46, lagakraftvunnen 2000-06-15, gjordes ett misstag av den tjänsteman som skrev under planen. En planbeteckning, v1, saknades för ett antal kvarter med en påföljd att ett byggbolag ämnade uppföra flerbostadshus i området, något som inte översiktsplanen tillät.

Salems kommun hotades från flera håll med stämning, och för att ta sig ur knipan tvingades kommunen genomföra en planändring, plan nr 80-57, för samma område.

Vad detta omfattande extraarbete totalt kostat skattebetalarna står att läsa i stjärnorna.

Salems kommun har haft mycket lång tid på sig i arbetet med denna detaljplan. Löpnumret 1997 i diarienumret visar att planförslaget hanterats internt av kommunen i åtminstone tio år. Tio års möjligheter att planera, undersöka, revidera och kontrollera. Ändå gör kommunen fel. Igen. Planförslaget benämnt 80-46 kan inte heta så, eftersom namnet sedan länge är upptaget av detaljplan Uttringe Hage, se ovan. Förmodligen skulle planbenämningen ha varit 80-47, men är inte det enligt

programbeskrivningen. Två planer kan inte ha samma betäckning. Detta gör således planförslaget ogiltigt.

### **Slutsats och yrkande**

I kommunen verkar råda ett klimat där tjänstemännen har begränsade möjligheter att tänka själva och agera korrekt på egen hand.

Jag vet av erfarenhet att kommunalpolitiken i Salem styrs på ett sätt där den vanliga demokratins spelregler, där man tar hänsyn till opinion och opposition, inte fungerar. Jag misstänker att denna brist på frihet leder till denna typ av misstag.

Jag yrkar därför att planförslaget görs om, korrekt. Dessutom ska de extra kostnader som drabbar skattebetalarna redovisas tydligt och lättfattligt, för båda misstagen.

Jag yrkar även att den eller de politiker som har dikterat förutsättningarna, och därigenom satt kommunen i denna pinsamma sits, självmant bör lämna sin plats till förfogande.

I allt övrigt hänvisar jag till remissvar från Karlskronavikens Samfälligheters Förening, KSF som jag stöder helt.”

### **Kommentar**

#### **Rolf Fällström med familj, ägare till fastigheten Uttringe 1:771**

”Vi vill härmed betona att vi skriver under på varje ord i remissvaret från vår förening KSF på programförslag Karlskronaviken (Plan nr 80-46, dnr 1997/300).

Vi har levt i detta område i 21 år. Barnen är födda eller uppvuxna i Karlskronaviken. Vi bor här för att vi velat satsa på en livsstil som innebär ett boende med lugn och närhet till natur, vilket inkluderar en frihet från allfarvägar.

Vi accepterar att, för sjön Uttrans skull, måste vi genomföra en förbättring av avloppshanteringen och med kommunalt avlopp inser vi att en viss exploatering blir nödvändig.

Men vi är oerhört besvikna på det underlag för en framtida exploatering som kommunen nu har presenterat i programförslaget. Vi har genom åren varit med på många möten. T ex det hemma hos Mikael Israelsson/Marie Zachrisson i början av detta millenium där samtliga partier var representerade och där de på fråga om de vid kommande exploatering skulle ta stor hänsyn till karaktär och natur i området, samfällt svarade att de så skulle. Något vi har hört även från politiker och på möten innan dess. Likaså försommaren 2006, inför valet, då kommunstyrelsens ordförande Lennart Kalderén stolt konstaterade att det inte ofta man som politiker har möjlighet att göra en så viktig sak som att rädda en sjö som Uttran för framtiden. Så här ett år efter valet, ser vi inga spår av att det syftet är huvudanledningen till en exploatering. Istället ser vi ett förslag där påverkan på sjön snarare kommer att öka om detta förslag skulle bli verklighet.

Ingenstans ser vi vare sig en vilja att leva upp till tidigare löften eller en vilja att bevara de unika världen som finns i Karlskronaviken.

Vi vill absolut bevara allt som vi ser som världen med området och att leva i Karlskronaviken, vilket innebär allt som beskrivs i KSF:s remissvar om kulturhistorien, naturen, tomtstorlekarna, vägar utan trottoarer, strandskyddet etc.

Allt detta är det som karaktäriserar vårt Uttringe och som gör att vi trivs så bra här och är så måna om att det så får förbli. För oss, för våra barn och för deras barn. Vi har ett ansvar för framtida generationer att inte bygga sönder våra omgivningar.

Vi vill också peka på de felaktigheter vi ser i vårt hus omedelbara närhet. Den bergsrygg som ligger omedelbart norr om vårt hus är gulmarkerat i förslaget och ska därmed tolkas som att vara byggrättsområde. Denna kulle ligger inom 200 meter från järnvägen och är dessutom med sitt fria läge utsatt för buller från tågen. Även vårt hus störs av bullret, men tack vare att vi ligger bakom träd och på en lägre höjdnivå, blir detta buller för vårt hus del inom det acceptablas gräns.

Detta skulle inte vara fallet på bergsryggen. Vi förslår därför att ni planera byggrätter väl integrerade i de sluttningar som är frånvända från järnvägen och sluttar mot Karlskronaviksvägen. Vi välkomnar dialog och förklarar oss gärna tydligare om det finns oklarheter vad vi menar.

På kullen i vår omedelbara närhet finns dessutom ruinen av en byggnadsgrund, som är en kulturhistorisk lämning från början av 1900-talet och som borde förbli orörd som viktigt minnesmärke.

En detalj vi vill påpeka är att det i de 7 befintliga permanenthus som idag finns här lever minst 20 personer som tillsammans har åtminstone 15 bilar. Bara sagt för att rätta felaktigheter och för att kommunen ska göra mer rimliga beräkningar nästa gång av boende, trafik och det medföljande behov och konsekvenser som varje permanentbyggt hus innebär.

Vi vill också säga att vi välkomnar en säker gångöverfart mellan sjöarna Uttran och Dånviken för att folk ska slippa balansera på den livsfarliga järnvägsbanken som de idag är tvingade till. Detta innebär dock inte att man vare sig måste göra den belyst eller att den måste ha en asfalterad anslutning i form av gång och cykelväg genom området. Det viktiga är att lösa själva övergången till Södertälje kommun och samtidigt säkerställa att denna möjlighet till att gå till Södertälje eller ströva i omgivande skogar aldrig får användas för någon form av motortrafik.

Vi fordrar att kommunen gör ett nytt programförslag som tar hänsyn till alla argument som finns i detta vårt personliga inlägg samt det som står i KSF:s remissvar.”

### **Kommentar**

**Marie Zachrisson, boende på Uttringe Hages väg 12, Uttringe 1:596**



”Efter de misstag som gjordes i detaljplan Uttringe hage borde det ligga i både kommun och tjänstemäns intresse att vara mer noggranna i detaljplaner efter det.

Att mängden byggrätter skiljer sig så mycket från den översiktsplan som togs mindre än ett år innan ert förslag av detaljplan läggs fram tyder på att det återigen inte står rätt till. Något av dessa förslag är fel – frågar ni oss som lever här i närområdet är det detaljplanen.

Översiktsplanen kändes logisk och när man gick till val på detta hade jag som väljare trott att ni lärt er av tidigare misstag och kände förtroende för er. Fel hade jag. Om det är politiker eller tjänstemän som gör dessa misstag vet jag inte, men jag hoppas att alla som är inblandade och har en möjlighet att påverka detta åt rätt håll gör det.

Det är på tok för många byggrätter i er detaljplan.

Att motivera detta antal med ordet exploateringsekonomi (stavas det så? Vet inte, har aldrig hört ordet förr) känns väldigt oseriöst. Det finns ingen anledning att lägga så mycket krut på bredare gator och ett så avancerat vatten- och avloppssystem. Det finns billigare och smidigare sätt. Hört talas om LPS-system? Det användes i Uttringe hages vägs detaljplan, fast det lades ner på ett felaktigt och dyrt sätt. Gör det här på ett billigare sätt. Det finns.

Det kan verka självklart att vi som bor här under en längre tid bara ”bråkar” för att vi vill ha det som vi alltid har haft det. Men så är inte fallet. Vi mår om Uttran och vår närmiljö men även de som nyligen har flyttat hit gör det pga av hur det ser ut här nere med stora tomter och mycket natur runt omkring. Ni vet sedan tidigare att många likadana hus inte är så populära här, så förhoppningsvis kommer ni att sälja de byggrätter som det än må bli till privatpersoner. Det borde vara värt mycket att få köpa en större tomt i detta område och på så sätt får ni in de skattepengar ni räknar med.

Slutligen så förstår jag inte hur ni kan planera en så här många hus utan att ta tag i busstrafiken. Jag har hört att ni inte har för avsikt att utöka busstrafiken. Det är inte så många som åker med den lilla bussen idag eftersom den inte uppfyller de krav vi som passagerare har på en busstidtabell. Den behöver gå tätare och senare. Som den pendlingskommun vi är anländer de flesta mellan 18-19 till Rönninge. Sista bussen går 18.15 och eftersom tågen ofta är sena och det saknas en informationstavla med tågtider åker bussen ifrån oss som trots allt försöker att använda detta transportsätt. Lite större barn och ungdomar kan inte heller använda sig av bussen. Detta leder till att de flesta har två bilar per hushåll. Och det blir många turer med bilen när det ska hämtas och lämnas vid tåget och vid fritidsaktiviteter. Behöver jag säga att det inte känns så lockande med 112 bilar till i området?

### **Kommentar**

**Stephan Erne, Helena Larsson-Enre ägare till fastigheten Uttringe 1:601, Uttringe hages väg 51**

”Vi som är nyinflyttade i det här området har valt ut detta speciella område för sin naturnära miljö. Den måste till varje pris bevaras med allt vad det innebär; naturen, tomtstorlekarna, vägar utan trottoarer, strandskyddet... Allt detta är det som karakteriserar vårt Uttringe. Därför trivs vi här; därför vill vi bo här!

Vi kräver att kommunen gör ett nytt programförslag som tar hänsyn till alla argument som finns i KSFs remissvar.

Snälla, lyssna på oss, visa att ni bryr Er och är mänskliga.”

### **Kommentar**

#### **Stephan Erne, ägare till fastigheten Uttringe 1:601, Uttringe hages väg 51**

”Ladies and Gentlemen,

due to the fact that I am German my written Swedish is unfortunately not good enough to discuss important topics like that. Therefore I am writing this letter in English. I am sure that you are able to understand the meaning of my words, if not I am always available to discuss this in Swedish with you in person.

After reading all the papers and joining the meeting on 27.8.2007 it is obvious that this plan has been made without checking any options and possibilities that are necessary and available. The only background of this plan is a calculation to maximise the income for the commune, now and for the future. No respect for the nature, the people living in that area and the area itself has been taken.

On the meeting 27.8.07 there were too many open questions concerning the consequences of this exploration and too few answers about the alternatives. So I strongly ask you to redo this plan and take consideration of the questions and remarks that you received on that meeting and e.g. In the answer from KSF.

I am sure that there are alternatives to find a positive business case for the commune and at the same time consider the reasonable remarks of the people and protect the environment.

The meaning of democracy is to protect the minority rights **but not** to act against the majority of the population. I hope you are aware of that.”

### **Kommentar**

#### **Fam Beckman, Karlskronaviksvägen 14B, brf Silverasken, Uttringe 1:1023**

”Det är med stor besvikelse jag har tagit del av eran planering av det Underbara området på Karlskronaviksvägen.

Jag och min familj är nyinflyttade till området, och när vi valde detta område Gjorde vi det mycket pga det natursköna området och lugnet.

Visst förstod vi att det skulle byggas en del som det gör överallt i stockholmsområdet, Men inte så här mycket, ett 50 tal hus innebär ca 100 bilar mer på gatan (då vi bor i ett område med enbart vinkbuss så behöver man 2 bilar/familj) & e annat än vinkbuss är Ju inte heller planerat!

Med tanke på att det mestadels är barnfamiljer som flyttar så kommer det även att innebära En hel del barn (om man räknar ca 2 barn/hus) så blir det 100 ungar.

Då ni redan har stora problem med dagis/skolor i kommunen och absolut inte tänker bygga några fler så undrar vi hur detta ska lösas, har ni över huvud taget tänkt så långt att det kommer att behövas instanser som tar hand om barn/ungdomar och gamla.

Nej som sagt tänk om!!!”

#### **Kommentar**

#### **Randal Piersons, ägare till fastigheten Uttringe 1:691**

”Remissen innehåller med nödvändighet kompromisser.

Uttringe 1:691 är i princip enig om innehållet i remissen. På en punkt har vi dock en klar avvikande mening som vi vill härmed framföra.

Vi är emot anordnande av båtbygga vid Karlskronaviksbadet.”

#### **Kommentar**

#### **Göran Lövgren och Susanna Ekströmer Lövgren, ägare till fastigheten Uttringe 1:614**

”Det förslag som har lagts fram anser vi har en bra bärighet. Vi föreslår däremot att detaljplanen omfattas av 1-2 trappor för filtrering av dagvattnet, för att säkerställa att rening av dagvattnet verkligen sker.

Vi tycker också att det är viktigt att det byggs tillräckligt med fastigheter för att finansiera utbyggnaden av vatten och avlopp, vi är inte intresserade av att finansiera utbyggnaden när några av de boende i området bara tar hänsyn till sin egen plånbok och inte till miljön som vi ska överlämna till våra barn.

Vägar med trottoarer är ett måste, det är mycket beklagligt att vi inte fick trottoar på Uttringe hages väg. Barnens säkerhet går före alla plånböcker.

Vi vill dessutom poängtera att vi, står inte bakom skrivelsen som överlämnats från Karlskronavikens samfälligheters förening. Eftersom föreningen består av både boende och icke boende i planområdet så kan inte föreningens uttryckta åsikter stå för var och en som fastighetsägare i området, såvida inte var och en har skrivit under det insända remissvaret. KSF har ingen juridisk behörighet att uttrycka åsikter för de boende i det närliggande området.”

### **Kommentar**

#### **Helén Axelsson och Göran Tjulin, ägare till fastigheten Uttringe 1:990**

##### **”Planeringens syfte**

I förslaget punkt 1.1 anges att utgångspunkten för planen varit att åstadkomma en god exploateringsekonomi. Vi antar att detta har styrt valet av minimistorlek för tomter och antal byggrätter för att öka intäkterna. God ekonomi borde dock kunna uppnås genom att kostnaderna minskas. Vi kan inte se att kommunen i detta fall har försökt minimera kostnaderna utan snarare föreslagit dyra lösningar och omfattande förändringar för området. Som kommuninvånare skulle det också kännas bra om planläggningen av kommunens områden har ett syfte som gynnade kommunens invånare och den miljö som vi valt att leva i.

##### **Våra synpunkter sammanfattade i punktform**

- Vi anser att utgångspunkten bör vara att området ska förändras så lite som möjligt.
- Vi anser att de föreslagna 56 byggrätterna är för många. Detta är en mycket stor förändring jämfört med vad som angavs i Översiktsplanen 2006.
- Minska tomstorlek bör ökas till åtminstone 2000 kvm.
- Vägstandarden bör läggas på en lägre nivå med smalare vägar än förslaget och utan gångbana. Jämförelseområde kan vara Uttringe Hages väg.
- Vi anser inte att det är motiverat att bygga en GC-väg till Södertälje i detta område. Det finns en uppenbar risk att detta medför moped/motorcykeltrafik i området. Av ekonomiska skäl borde detta inte heller vara en prioriterad GC-väg för kommunen. En belyst väg genom naturmarken skulle också förändra (förstöra) området avsevärt.
- Vi anser att det är positivt att förslaget innehåller naturmark i de västra och nordvästra delarna.
- Vi anser det onödigt att anlägga en parkeringsplats i anslutning till naturområdet.
- En viktig förutsättning för exploatering är att det inte finns förskolor och skolor för alla som flyttar in. Det hävdas att Rönninge skola och den kommande Rosenlund ska ha tillräcklig kapacitet. Den presentation av befolkningsprognosen som kommunen hänvisar till är tyvärr väldigt knapphändig och anger bara att den bygger på KBP och Översiktsplanen. Det kan tolkas som att den inte bygger på ett

underlag med de förutsättningar som den föreslagna detaljplanen utgår från. Den publicerade tjänsteskrivelsen (Lorichs 070710) angående avstämning av befolkningsprognos 2006 visar också att prognoser är svåra att göra och vad vi sett de senaste åren så har hela tiden legat för lågt. Det motiverar att kommunen bör ha större marginaler som utgångspunkt för kommande exploatering dvs en försiktigare utbyggnad. Detta för att inte hamna i dagens överbelastade skolor med över 30 barn i klasserna. Med 25 barn per klass (vilket ledande politiker anser är lagom) så blir kapaciteten 1000 elever i Rönninge vilket överskrids redan i den publicerade prognosen.

Vi förslår att kommunen gör ett alternativt förslag med ett minimum av utbyggnad, enklare väglösningar och helst också undersöker alternativa VA-lösningar för att uppnå en så låg kostnadsnivå som möjligt.”

### **Kommentar**

#### **Michael Linhart och Elisabeth Linhart ägare till fastigheten Uttringe 1:611, Uttringe hages väg 55**

”Vi bor i korsningen Karlskronaviksvägen/Uttringe hages väg.  
Våra synpunkter:

Vi tycker att NI i Salems kommun sänkt vår boendestandard tillräckligt efter den fadäs att ”glömma” fastighetsbeteckning som gett oss 3 parhus, 6 nya grannar med 11 bilar som ökat trafiken utanför vår tomt markant.

Vi har läst i tidigare utkast av exploaterings planer att målsättningen var att bevara den unika områdes karaktären.

Vi tycker överhuvudtaget inte att man överhuvudtaget ens försöka bevara en gnutta av det som skrivits tidigare.

Vi tycker att alldeles för många byggrätter föreslås.

Områdets karaktär kommer att påminna om Huddinge eller Mälardalen.  
Långt ifrån det vi ser idag.

Ni skriver att bl a trafiken kommer att öka marginellt.

Idag är det 9 hushållsfordon som passerar vår tomt. CA 18 bilar.

Ert förslag om 56 nya hushåll ger 112 bilar som ska passera.

Dessutom kan det byggas parhus, rent teoretiskt kan det bli uppåt 200 bilar som skall

Passera vår tomt.

Kallar Ni en ökning med 1100% en marginell ökning.

Vi saknar också planering av dagis/skolplatser.

Vi valde att flytta hit för det ”lantliga”.

Det Salems kommun nu planerar för tycker försämrar vår livskvalitet drastiskt.

Vänligen återkom med ett nytt exploaterings förslag som bevarar vår natur och områdets unika karaktär.”

### **Kommentar**

#### **Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF)**

För medlemmarna i KSF:s räkning, genom dess styrelse:

Rolf Fällström, ordförande

Mikael Israelson, sekreterare

Lasse Lindblad, kassör

Johan Hellman, suppleant

#### **”INLEDNING**

*Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF) är en förening för fastighetsägare och boende i Karlskronaviken och närstående områden. Föreningen har 50-talet medlemmar, varav de flesta är boende i direkt anslutning till planområdet.*

*Detta remissvar baserar sig på vad en absolut majoritet av våra medlemmar tycker. KSF:s styrelse har under sommaren 2007 genomfört en enkätundersökning bland medlemmarna. Vi har haft mycket välbesökta möten där gemensamma åsikter samlats och också ligger till grund för denna redovisning av krav och synpunkter. Detta remissvar speglar därför, mer än något annat dokument, viljan hos dem som bor i planområdet, såväl som i närliggande områden.*

#### **GENERELLA SYNPUNKTER**

KSF är skarpt kritiskt till hela programförslaget och underkänner det som underlag till ett så pass tungt dokument som en detaljplan. Anledningen är att hela programförslaget utgår från helt fel perspektiv, baserar sig på helt fel syfte och rymmer alltför många och anmärkningsvärda brister.

Ingenstans i programförslaget kan vi finna att kommunen på ett seriöst sätt valt att anpassa sig till Karlskronavikens ”Genius Loci” – platsens förutsättningar.

I programförslagets inledning kan vi läsa att exploateringen av Karlskronaviken har ett syfte, nämligen ”att åstadkomma en god exploateringsekonomi”. I ett försök att tolka vad kommunen menar med detta uttryck kan vi sammanfatta detta som att kostnader för VA och gator inte ska betalas av kommunen utan fördelas ut på enskilda fastighetsägare, medan kommunens intäkter i form av skatter ska bli maximerade i framtiden med så många skattebetalare som möjligt. Ordet syftar alltså på att kommunens eget ekonomiska åtagande ska vara så litet som möjligt.

Det kan påpekas att ordet inte existerar som ett etablerat begrepp i ordlistor, Google e.dyl.

I och med kommunens formulering av sitt syfte, har också programförslaget utformats så att;

- ett alldeles för stort antal byggrätter föreslås
- ett VA-nät som är alldeles för omfattande och kostsamt föreslås
- ett gatunät som både i gatubredd, antal gator och nya sträckningar av gator är överdimensionerat och resulterar i orimliga kostnader

Formuleringen bildar ett syfte där kommunen i exploateringsekonomins namn anser sig vara tvingade att bortse från andra värden än pengar. Istället föreslår man en på tok för omfattande exploatering, som för all framtid kommer att förstöra ovärderliga värden för de boende och besökare samt för övriga växt- och djurarter - det vill säga för det som är Salems kommun.

Det är av programförslaget (och från den informationskväll med frågor som kommunen hade 27/8 2007) uppenbart att kommunens styrande politiker inte har gett några direktiv om att försöka finna mer för miljön hållbara och för den enskildes ekonomi mindre kostsamma alternativ. Kommunens anställda ansvariga tjänstemän har heller inte getts uppdraget att utreda möjligheterna till en exploatering med syfte att bevara fler värden än kommunens skatteintäkter. Detta är uppenbart en politisk linje, där Salems nuvarande styre väljer att låta enskilda finansiera exploateringen, medan kommunen enskilt drar fördelarna. Kommunen både har kakan och äter den, men förbättrar inte det kulturhistoriska eller ekologiska läget det allra minsta.

Det kanske mest anmärkningsvärda är att kommunens politiker väljer denna linje, trots att de gick till val för ett år sedan med en alldeles färsk översiktsplan, daterad juni 2006. I den presenterade man ovanligt detaljerat att man för aktuella område Karlskronaviken planerade 25 nya permanenta byggrätter till de 8 befintliga. KSF invände i arbetet med översiktsplanen att antalet är i överkant. Istället har kommunen mage att mindre än ett år senare föreslå totalt 56 byggrätter. En sådan avvikelse är inte seriös. Det är att underkänna sitt eget arbete.

Med detta syfte kräver KSF att kommunen utreder kostnader för en exploatering som är baserad på KSF:s årsmötes förslag om 18 tillkommande byggrätter, där man på allvar tittar på bättre lämpade tekniska lösningar (tex. lågtrycksavloppssystem, LPS-system) för VA-nätet och ett förslag där man på allvar söker mindre kostsamma lösningar på gator som är anpassade för den trafiktäthet som kommer att råda. Vi är övertygade om att en sådan utredning skulle leda till ett förslag där inte behovet av byggrätter blir så stort och där de nya byggrätter som tillkommer får större tomter, ligger i en mer attraktiv miljö och kan bära sina kostnader vid en exploatering.

## **DETALJSYNPUNKTER**

Utöver detta har KSF ytterligare synpunkter, varav de flesta redan tidigare delgivits kommunen men som ändå inte beaktats i programförslaget:

- Lagen om Strandskydd på 100 meter får absolut inte sättas ur spel, dvs. anstånd ska inte ges av taktiskäl. Lagen finns för att skydda stränderna mot exploatering.
- Gränsen för bebyggelse på 200 meter från järnväg ska gälla.
- Gatuförslaget är alldeles för vidlyftigt och kostsamt. Ingen ny dragning av vägen önskas. Samtliga s.k. gårdsgator bör strykas ur planen. Vägstorleken bör vara densamma som Uttringe Hages väg, dvs. 4,5 meter och utan trottoar. Använd öppna diken.
- Säkerställ att sammanhängande grönområden blir kvar. Området kräver naturlungor, områden där inga byggrätter beviljas, utmed vägen för att naturen och människorna ska ha kvar andningsutrymme.
- Vi saknar en rimlig konsekvensanalys av en så omfattande exploatering som föreslås. Exempelvis är siffran på trafikmängd, 42 bilar som nämns i programförslaget, orimlig om det tillkommer 40-50 byggrätter, det kan vem som helst förstå. Konsekvenser på miljön med så många fler människor och bilar. Konsekvenser för busstrafiksbehov. Konsekvenser för skola, dagis, äldreomsorg och annan omsorg. Utgångspunkten bör vara från en nollanalys, utifrån hur allt påverkas om inget görs.
- Kommunen borde tidigt ha utgått från en dialog med de boende och ställt frågor till fastighetsägare om vad de önskar. Nu är programförslaget framtaget helt utan att några frågor har ställts.
- Förslaget att höja VA-taxan till en närmast fördubbling vänder vi oss fullständigt emot. VA-taxan måste vara baserad på avskrivningsprincipen, där kommunen faktiskt får framtida intäkter från de anslutna.
- Vi finner inte att behovet av att reservera mark till framtida förskola överhuvudtaget har nämnts i förslaget. Eftersom många av de som flyttar till nya områden är just barnfamiljer förefaller detta märkligt.
- Använd modern teknik, typ 3D-kartering, för att kunna visualisera för samtliga inblandade hur en exploatering bäst genomförs för att anpassas till området geografiska och topografiska förutsättningar. Tekniken finns, är enkel och mycket billig. Den är även lätt att stegvis anpassa och ändra i innan planen tas och byggnationerna börjar.



- Det är helt fel att ta ut kostnader för gator av fastighetsägarna. Salems kommun är en av 50 av totalt 290 kommuner i landet som använder sig av ett ålderdomligt undantag i Plan- och bygglagen för att kunna göra detta. All erfarenhet visar att kommuner som fördelar ut kostnader på fastighetsägarna genomför gatulösningar som totalt sett blir mycket dyrare än om man betalade med skattekollektivets pengar. Det är lätt att vara generös med andras pengar.
- Översiktsplanen belyser att Karlskronaviken är ett av Salems få områden som har en närmiljö som särskilt belyser viktiga delar av kommunens historia. Programförslaget borde ta stor hänsyn till detta, men gör det inte alls. Det finns t.ex. inte ett enda konkret förslag för att bevara denna närmiljö, ej heller helheten mot efterföljande detaljplaner.
- Området huserar enligt miljöredovisningen känsliga arter. T.ex fiskgjuse och nissöga. Dessa drabbas negativt av all exploatering. Nissöga-*Cobitis taenia* är en Natura 2000-art (art nr. 1149). Kommunen bör utreda frågan om att införa en bevarandeplan och ett Natura 2000-område för att skydda dessa arter.
- Dagvattenhantering saknar annan lösning i förslaget än att det ska tas upp på den egna marken. Detta upplever vi som genomförbart enbart om antalet bygggrätter hålls på en låg nivå. Att det inte tas någon sådan hänsyn i förslaget ser vi som mycket bristfälligt och otidsenligt. Dessutom finns inget i förslaget om att *förbättra* läget för den lokala recipienten, Uttran.
- En stor del av det låglänta området är en lerbank och därmed geologiskt svårbyggt område. Det är oseriöst att inte redan i programförslaget utreda om delar av området överhuvudtaget är möjligt att exploatera. Vad händer vid ökad vattenhöjd?
- Flera delar av Karlskronaviken är samfällighetsägda, t.ex. stranden som inte är ett kommunalt bad. Vi förutsätter att denna äganderätt förblir hos fastighetsägarna och såsom ägare också rätten till gemensamt utnyttjande av ägare/boende. Tillåt att etablera bryggor för de boendes båtar mm.
- Vi tror också att fastighetsägarna i samfällighetsform har bättre förutsättningar än kommunen att ta hand om naturmark. Kommunens allmänna skötsel av parkmark har en hel del i övrigt att önska.
- Vi vill förhindra orimligt stora hus i planområdet. Begränsa bygggrätternas storlek så inga alltför höga eller stora bostadshus kan byggas. Ge tjänstemännen den styrkraft de behöver för att kunna uppehålla denna begränsning. Byt ut de tjänstemän som inte håller stånd gentemot byggbolagens vana förhandlare.

- Skapa så stora tomtytor att husen inte dominerar över naturen. Förslaget ska vara baserat på översiktsplanens 2000 kvadratmeter.
- Förhindra områdesbebyggelse, dvs. likadana hus i grupp, utan arbeta för personliga, välritade, välplacerade och olika hus.
- Bevara kulturmiljön med belysningsstolpar i trä. Andra kommuner betalar dyrt för att återuppföra trästolpar av kulturmiljöskäl. Markförlägg ledningarna men bevara stolparna. Välj moderna ljuskällor med så naturlig färgåtergivning som möjligt dvs. högtrycksnatrium eller liknande.
- Bevara och upprusta den redan existerande sjövattnenanläggningen, bevattning med näraliggande sjövattnen är bättre ur alla synvinklar.

### **SLUTSATS MED KRAV PÅ NYTT PROGRAMFÖRSLAG**

Karlskronavikens Samfälligheters Förening är överraskat över den överlag låga kvaliteten i programförslaget. Kommunens syfte är oförskämt mot dem som bor i området och på lång sikt mot alla som värderar fler värden än pengar.

Kommunens uttalade syfte var under arbetet med översiktsplanen före valet 2006 att förbättra sjön Uttrans förutsättningar. Det syftet har nu försvunnit i programförslaget. KSF:s syfte med att medverka till viss exploatering är och förblir att rädda Uttran.

Att Salems kommun redan i inledningen av programbeskrivningen använder formuleringen om exploateringsekonomi är att från första början visa ovilja att finna en väg för en exploatering, så att det blir en balans i det övergripande syftet mellan såväl ekonomi som kulturhistoriska, miljömässiga och mänskliga värden.

KSF kräver att kommunen bättrar sig avsevärt, och fortsätter planarbetet på en helt annan, seriös nivå än vad som är fallet i detta planförslag. Vårt krav är därför att kommunen gör om sitt utredningsarbete som ligger till grund för detaljplaneförslaget. I detta ska man utgå från syftet att vara ytterst skonsam mot:

...den lokala recipienten sjön Uttran, som redan är mycket hårt belastad

...mot områdets landmiljö med värdefulla arter i växt- och djurlivet,

...mot Karlskronavikens stora kulturhistoriska värden,

...och inte minst mot de människor som bor eller strövar i området och som vill kunna fortsätta bo och röra sig i området.

Gör rätt från början. Lyssna. Gör om! Återkom när ni har ett nytt programförslag som tar fler hänsyn. Innan dess vill vi inte se något detaljplaneförslag.”

Bilagor:

Sammanställning enkät

Sammanställning namnunderskrivet underkännande av programförslag från årsmötet.

**Kommentar**

**Karlskronavikens Samfälligheters Förening KSFs enkät med svar.****”Sammanställning av enkätsvar inför DP Karlskronaviken**

Under sommaren har KSF genomfört en enkät i vårt upptagningsområde. Denna sammanställning baserar sig på svar inkomna från totalt 34 personer.

1) Att öka antalet byggrätter i Karlskronaviken från de max 27 stycken som Översiktsplanen säger till det nu föreslagna 56?

Resultat: 33 svarade Dåligt. 1 svarade Bra.

Egna kommentarer:

- kanske nödvändigt med hänsyn till kostnader för VA
- önskar redovisning av skälen och konsekvenser
- så få som möjligt!
- helst ingen utbyggnad
- (en egen bilaga)
- Bra. Tomter kan bebyggas med hus enligt områdets stil & karaktär. VA- & GA-kostnader fördelas på fler.

2) Att i ett slag fördubbla VA-taxan, Dvs från nuvarande nivå på ca 125.000 kr till ca 250.000 kr?

Resultat: Samtliga 34 svarade Dåligt.

Egna kommentarer:

- har bla med antal kommande bygglov att göra
- lättryckssystem skulle underlätta TAXAN
- utredning pågår - vi får se vad resultatet blir
- bygg och exploatera så lite som möjligt
- gör som Stockholm vatten vid Bornsjön - ta fram kalkyl för enbart vatten vid behov
- Dåligt. Man undrar hur de beräknat kostnaderna tidigare med ett till numerären färre antal fastigheter.....!!! Kostnaden per fastighet borde minska i st. f. att öka när fler skall dela på kostnaderna !?

3) Att genomföra en 3D kartering, dvs en realistisk visuell skiss över området, för att visa hur det ser ut idag och kommer se ut enligt kommunens och eventuellt andras förslag?

Resultat: Samtliga 34 svarade Bra.

Egna kommentarer:

- viktigt att förstå konsekvensen av planen
- kostnad - vem betalar?
- Bra, det är alltid bra med jämförelser.
- Bra - det kanske ökar förståelsen för hur trist det blir efter utbyggnad

4) Vad tycker du om att Salems kommun är en av de ca 50 kommuner (av totalt 290) som tillämpar en 100 år gammal lag som ger dem möjlighet att ta ut 100% av gatukostnaderna vid exploatering av fastighetsägarna?

Resultat: Samtliga 34 svarade Dåligt.

Egna kommentarer:

- ett sätt för kommunen att ta för sig
- hur gör andra kommuner för att klara ekonomin?
- bättre att nybyggarna betalar alla gatukostnader

- grunden (behovet) att bygga ut kan ifrågasättas
- är inte insatt i ämnet
- Dåligt. Alla användare av vägarna skall bidra. Kostnaderna bör m.a.o. till viss del (20-50%) även fördelas via skatten.

5) Hur viktigt är det att politikerna agerar för att gatu- och VA-kostnaderna ska bli så låga som möjligt för de som ska betala?

Resultat: Samtliga 34 svarade Dåligt.

Egna kommentarer:

- motivera kommunen att inte tillämpa den 100-åriga lagen
  - utredning pågår - vi får se vad resultatet blir
  - Vi önskar försiktighet i utbyggnad då skola inte räcker till.
- Sammanställts av styrelsen, KSF, 7 september 2007.”

## Kommentar

### ”Alternativt förslag från Karlskronavikens Samfälligheters Förening (KSF) samt underkännande av kommunens programförslag DP Karlskronaviken

Om man tar hänsyn till uppgifterna från översiktsplanen gällande strandskydd, tågbuller, naturens topografi, historiska värden, artrikedom och behovet av naturlungor i området, är det rimliga byggområdet begränsat.

Till områdets nuvarande 8 permanentus, föreslår vi inom detta område: 4 fritidshus och 18 nya byggrätter som en rimlig nivå på exploatering. Vägutbyggnad och VA anpassas i kostnader och lösningar efter de förutsättningarna.

Salems kommun har varit väldigt generös med standarden i planförslaget som innehåller nya vägar och VA-system. Problemet är att kommunen stjälp över kostnaderna på fastighetsägarna. Vi accepterar inte att kommunen är generös med andras pengar, dvs våra. Vi kräver att kommunen att följer vårt mer sansade förslag som inte bara balanserar höga kostnader med ökade intäktskrav från fastighetsägarna, utan också är i balans med miljömässiga, kulturhistoriska och mänskliga värden.

Medlemmarnas underskrifter bifogas på följande sidor.

Medlemmarna underskrifter på KSF:s förslag:

Jag underkänner kommunens förslag och jag ställer mig bakom KSF:s förslag.

Marie Ohlson,	Uttringe hages väg 13, U 1:579
Ingemar Ohlson,	Uttringe hages väg 13, U 1:579
Kåre Tjus,	Uttringe hages väg 21, U 1:578
Sandra S de Govia	Karlskronaviksvägen 16A, U 1:1021, brf Silverasken
Assarsson,	Karlskronaviksvägen 1, U 1:1031
Micke Koch	Uttringe hages väg 45, U 1:594
Michael Linhart	Uttringe hages väg 55, U 1:611

Fam Sjögren	Karlskronaviksvägen 14B, U 1:1023, brf Silverasken
Mette Hasselgren	Karlskronaviksvägen 14A, U 1:1023, brf Silverasken
Fam Lindblad	Uttringevägen 80, U 1:238
Marie Zachrisson	Uttringe hages väg 12, U 1:596
Rolf Fällström	Karlskronaviksvägen 74, U 1:771
Daniela Aly	Uttringe hages väg 39, U 3:8
Micke Israelsson	Uttringe hages väg 12, U 1:596
Jonas Sundén-Cullberg	Uttringe hages väg 49, U1:732
Sara Sundén-Cullberg	Uttringe hages väg 49, U1:732
Karl-Otto Aly	Uttringe hages väg 43, U1:574
Hannelore Aly	Uttringe hages väg 39, U 3:8
Per-Erik Norberg	Uttringe hages väg 41, U 1:1003
Marie-Louise Norberg	Uttringe hages väg 41", U 1:1003

*(Dessa 20 namnunderskrifter representerar 14 fastigheter, undertecknads kommentar).*

#### **Kommentar**