

Synpunkter på utställd detaljplan för del av Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen), etapp 3

Undertecknade vill anföra följande angående förslag till detaljplan för del av Margretelund, etapp 3. Vi är boende i närområdet och delägare i den gemensamhetsanläggning som förvaltar grönområden och vägar inom området. Vi är även medlemmar i Margretelunds villaägarförening som äger en av de berörda fastigheterna.

Som planens syfte anges att tomt- och byggrätter för befintlig villabebyggelse närmast Margretelunds reningsverk ska fastställas. Vi anser att planen bör stanna därvid. Det finns inget skäl att även ta med det av villaägarföreningen ägda grönområdet i detaljplanen. Däremot finns starka skäl emot detta.

Planförslaget anger att detta område har ett allmänt intresse, dvs. inte enbart ett intresse för medlemmar i Margretelunds villaägarförening. Området avsätts därför i planen som allmän platsmark med användning naturområde, bad och för fastighetens vattenområde anges friluftsbad. Samtidigt anges i planen att det inom planområdet ska gälla enskilt huvudmannaskap. Att på detta sätt säkra allmänhetens tillgänglighet till området samtidigt som kommunen inte är huvudman för allmänna platser är enligt vår uppfattning inte syftet med plan- och bygglagens bestämmelser om huvudmannaskap. Är det fråga om ett allmänt intresse, dvs. ett intresse utöver för de boende i området, ska kommunen vara huvudman. Det är inte skäligt att ett mindre antal fastighetsägare blir skyldiga att anlägga, förvalta och bekosta ett friluftsbad för kommuninvånarna.

När vi studerar genomförandebeskrivningen för att se vad planförslaget innebär för oss som delägare i fastigheten, ser vi att detta inte framgår i dokumentet. En genomförandebeskrivning är inte till för att beskriva konsekvenser för kommunen, utan ska visa vad planen innebär för de som främst berörs av planåtgärderna dvs. fastighetsägare och andra. Beskrivningen bör alltså visa vad det innebär för Margretelunds villaägarförening och Margretelunds vägföreningens medlemmar att naturområdet lagts ut som allmän plats och friluftsbad i detaljplanen. Under rubriken Ekonomiska frågor anges endast att planens genomförande inte medför några kostnader för kommunen. Kommunen vill alltså säkra ett allmänt intresse som kommunen inte får några kostnader för. Detta är inte skäligt. Beskrivningen redovisar inte vad detta innebär ekonomiskt för oss som fastighetsägare och medlemmar eller vilka skyldigheter som uppstår för vår villaägarförening och vägförening när området läggs ut som allmän plats och friluftsbad för kommuninvånarna. Planförslaget kommer med säkerhet att innebära att reparationer och skötsel av anläggningen, städning, vakthållning och säkerhetsåtgärder, uppfyllande av sanitetskrav etc. faller på föreningarna och ska bekostas av föreningarnas fastighetsägare.

Frågan är dessutom vad som gäller för de årliga aktiviteter som sedan ca 80 år brukar hållas på området -midsommarfirande och majbrasa för föreningens medlemmar. Vilka är de regler som gäller för allmän plats inom Österåkers kommun och som nu skulle komma att gälla även för föreningarnas bad? Det är inte acceptabelt att före-

ningarnas fastighetsägare ska behöva följa dessa på sitt eget markområde. Inget av detta framgår av planbeskrivningen. Vi anser dessutom att planförslaget är otydligt vad gäller badet. Vad innebär exempelvis planbestämmelsen WN₁? Vilka åtgärder och anläggningar får utföras inom området och vilka får inte utföras? Dessa oklarheter visar att det inte är lämpligt att i denna plan reglera mark- och vattenanvändningen för området.

Sammanfattningsvis anser vi att konsekvenserna av att ta med detta område som allmän platsmark i planen är oacceptabla för medlemmarna i villaägarföreningen och vägföreningen och att området därför bör lämnas utanför planen.

Monica Lagerqvist Nilsson
Margretelund 16:119
Rödbosundsvägen 18B
184 60 ÅKERSBERGA

Sten Jerdenius
Berga 6:5
Sabelvägen 10
18460 ÅKERSBERGA

Yttrande från Margretelunds Vägförening:

Trälhavsbadet ingår i vägsamfällighet GA:3 som förvaltas av Margretelunds Vägförening (MV). Att området förklaras som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap kan innebära att MV åläggs ett kostnadsansvar av oklar omfattning, samtidigt som MV rådighet över området beskärs. Allmänhetens tillträde till området enligt allemansrätten är redan idag säkrad.

Vi instämmer därför i ovanstående yttrande och hemställer att Trälhavsbadet lämnas utanför detaljplanen.



Göran Holmberg
Ordf. MV