

Sollentuna kommun
Kommunstyrelsen

191 86 Sollentuna

**Detaljplan för Törnskogen 3:6 m fl, Södra Vaxmora daterad 2012-11-27 med
Dnr 2012/22 KS.203**

Törnskogens Villaägarförening UPA inkommer med svar på rubricerat förslag avseende förslag till detaljplan

Referensdokument

- 1) Brev avseende information om utställning daterat 2012-11-27
- 2) Detaljplan Dnr 2012/22 KS 203
- 3) Utställningsutlåtande (26 sidor) daterat 2012-11-27.
- 4) Utställningshandling 2012-11-27
- 5) Ritningarna M16-01-21, -61, -71, -72, -73 och -74 daterade 121002 upprättade NOVAMARK AB samt odaterad ritning avseende tilltänkt lastficka Vittra skolan
- 6) Särtryck ” Allmänna intressen Den bebyggda miljön ” utgiven av Sollentuna kommun.
- 7) Protokoll och skrivelser från tidigare möten mellan Törnskogens villaägareförening och representanter från Sollentuna kommun (Anders Hallmén och Niklas Rousta).

Nedanstående svar är inte rangordnade:

- 1) Törnskogsvägen

I detaljplaneförslaget och utställningshandlingen finns vissa motstridigheter.

På sid 12 anges att det inte finns fjärrvärmeledningar i området medan det på sid 13 anges att SEAB även är huvudman för fjärrvärme inom området.



Innebär dessa skrivningar att fjärrvärme kommer att dras fram till nybyggnationen? Om så är fallet finns det möjlighet för de fastighetsägare som finns inom området att ansluta sig?

På sida 12 under rubriken Energi nämns kommunens energiplan mm. Det nämns vidare att uppvärmningen ska ske vattenburet. Detta strider mot PBL när det gäller en detaljplanehandling. Självklart måste Boverkets Byggnadsregler uppfyllas men dessa regler är öppna för olika typer av lösningar.

Det skrivs även om förnyelsebara energikällor. Enligt Boverket som är den lagstiftande myndigheten är det endast sol som är förnyelsebar. Vilken tolkning har kommunen?

Det anges i utställningshandlingen att dagvattnet ska tas hand om lokalt inom respektive fastighet samtidigt som det anges att SEAB ledningarna mellan Törnskogsvägen och Gustavsbergsleden. Vilka ledningar avses att förläggas mellan dessa vägar? Observera att dagens ledningar för vatten-, avlopp- och dagvatten är i mycket dåligt skick. Gäller förövrigt hela Törnskogen. Inget underhåll sker av dagens dagvattenledningar. Exempelvis återkommande slamsugning.

Redan idag har det till kommunen framförts vid ett flertal tillfällen att fastigheterna nedanför Törnskogsvägen med infart Skältorpsvägen står delvis under vatten under vissa tillfällen.

En lösning på detta problem saknas i redovisningen. Det enda som anges är att fara för detta problem inte bedöms finnas. Men problemet finns redan och är även anmält ett antal gånger till kommunens tjänstemän.

Törnskogsvägens nuvarande bredd samt den utökade trafikbelastningen inom området gör att föreningen förordar en GC-väg hela vägen upp till det berörda området. SEAB har i ett tidigare remissyttrande skrivit att vägbredden bör vara 6,5 - 7 m för att säkerställa arbetsytan runt sopbilen vid sophämtningen. Vid snöröjning kommer vägbredden understiga 4 - 4,5 m pga plogvallar odyl. Detta uppfylls inte i gällande planförslag.

De nuvarande fastigheterna väster om ("nedanför") Törnskogsvägen måste säkras så att inget fordon eller även snömassor hamnar på dessa fastigheter. Någon lösning på dessa problem är inte redovisade.

Sprängbesiktning av fastigheterna på Törnskogsvägen och Skältorpsvägen förutsätts ske före och efter sprängningsarbetena vid ett ev utförande. Denna besiktning förutsätts vara kostnadsfri för fastighetsägarna.

Planförslaget saknar även mötesplatser odyl. Idag kan två fordon inte mötas på den befintliga Törnskogsvägen och det blir inte bättre med det redovisade planförslaget.

Boende är även orolig för trafiksituationen under en ev utförande tid. Alternativa vägar? Utställningshandlingen saknar redovisning avseende lösningar och påverkan för de boende i sin helhet.

Den ökade trafikbelastningen gör att föreningen åter framför krav på att Törnskogsvägen öppnas mot Frestavägen.

De ev byggnaderna som planeras i anslutning till Törnskogsvägens förlängning placeras med höjder som medför att inga störande bergskärningar uppstår. Ev bergskärningar passar inte in i den nuvarande gestaltningen. Av erhållna markritningar framgår dock att stora bergskärningar kommer att uppstå. Topografin inom det berörda området gör att man kan ifrågasätta lämpligheten av byggnationen.

Enligt kommunen är det av stor vikt att balansen mellan bebyggelse och grön lummighet bibehålles vid förtätning. Enligt kommunens begrepp "Villastaden" så skall det mot gaturummet vara vackra häckar, låga staket eller murar. Med det förslag som anges i så blir det en väldigt kompakta och dominerande fasader och bergsskärningar mot Törnskogsvägen. Detta förefaller ej genomtänkt under begreppet "Villastaden".

Beakta även Naturskyddsföreningens analyser och utredningar.

2) Synpunkter gällande fastigheterna Granen 1, Granen 2, Granen 3:

Dessa fastigheter ligger mellan Båtsmansvägen och Skältorpsvägen med en smal remsa allmänning utefter Båtsmansvägen. (I denna remsa finns elledningar och ett täckdike för reglering av vatten från bl.a. Törnskogsmossen.).

Ett U-område för dessa tekniska delar medför att stora delar av berörda fastigheters tilltänkta ytutvidgningar inte är realistisk

Ev utfart från fastigheterna och ev tillkommande fastigheter till Båtsmansvägen är inte acceptabelt med tanke på den redan nu rådande trafiksituationen. Utfartsförbud förutsätts gälla även framgent.

Vändplanen på Skältorpsvägens slut vid Granen 1 och Vittra skolan utförs med en vändradie på 18 m lika den tilltänkta vändplanen på Törnskogsvägen. Skältorpsvägen med vändplan ska ha stoppförbud mellan 07-18. Större vändplan löser inte problemet med backande bilar. En större vändplan ger istället en större trafikbelastning. Tidigare beslut är stoppförbud enligt erhållna dokument och inte parkeringsförbud. Detta har även kommunens företrädare från TFN lovat vid tidigare genomgång på plats.

Utbyggnaden av vändplanen sker på kommunal mark och förses med belysning.

Båtsmansvägen är under utredning vad gäller öppnande för genomfartstrafik, sammanhängande trottoar, cykelbana och fartregleringar. Man bör ha möjligheten att i framtiden kunna åtgärda lösningar på Båtsmansvägen, då den enda passagen mellan övre och nedre Törnskogen går efter dessa tre tomter.

Bygga kompakt vid nålsögon ger alltid problem. Passagen på Båtsmansvägen mellan övre och nedre Törnskogen är ett nålsöga.

Styckningsstorleken på Granen 1, Granen 2 och Granen 3 anges i planförslaget till 800 m². Enligt likställighetsprincipen ska styckningsstorleken för dessa fastigheter vara 500 m². Dvs lika övriga fastigheter i nedre Törnskogen samt den tomtstorlek som kommunen själv avser att stycka de 3 tomterna vid Törnskogsvägen ingående i planförslaget.

3) Skoltomten Vittra

Tanken med lastficka är god men kommer att bli fel rent praktiskt. För att komma till den tilltänkta lastfickan måste den varustransporterna komma via Gustavsbergsleden för att vända i korsningen med Båtsmansvägen och därefter åka tillbaka på Gustavsbergsleden.

Den angivna korsningen har redan idag tidvis mycket stor trafikbelastning samt att ett större fordon inte kan vända i korsningen (även då det är mycket olämpligt) utan måste åka till vändplanen på Porsvägen. Detta kommer inte att ske rent praktiskt vid det tilltänka genomförandet.

Vi vill istället att hela lösningen återremitteras och ses över igen till ett mer realistiskt utförande. Föreslagen lösning är endast kostnadskrävande och problemskapande.

Föreningens förslag är att infart till skolan sker som idag från Båtsmansvägen men att utfart sker till Gustavsbergsleden samt att ett antal parkeringsplatser läggs mellan träden vid Gustavsbergsleden med anslutning från skolans parkeringsplats. Uppskattningsvis 3 – 5 p-platser för skolans personal är möjliga att iordningsställa. Detta innebär en bättre trafiksituation för skolans barn samt de boende längs Båtsmansvägen. Inkluderar även varustransporter.

Föreningen har lämnat in ett eget förslag till kommunens tjänstemän Karin Sköld och Eva Pålman. Vi har försökt att erhålla förslagets diarienummer med saknat det fortfarande. Har det varit uppe för diskussion vid arbetet med planförslaget?

Planförslaget innebär att den naturstig som redovisa mot fastigheten Granen 1 medför kostnadskrävande markåtgärder avseende massbalansen. Lagg naturstigen delvis på parkeringsplatsen och spar därmed på skattemedlen.

För att erhålla en trafiksäker miljö sätts pollare upp vid busshållplatserna för att undvika dagens trafik på trottoarerna. Måla även om mittmarkeringen i korsningen Båtsmansvägen/Gustavsbergsleden för att styra trafiken till Gustavsbergsleden. Detta är anmält till TFNs tjänstemän men inget händer.

När det gäller skolans byggnadshöjd är det föreningens uppfattning att den även i framtiden ska vara en våning för att bibehålla den ursprungliga karaktären.



De nya natursläppen runt skoltomten till Granen 1 samt även de redovisade nya byggnationen utförs bredare (större) för att skapa tillgänglighet för de boende till naturreservatet Södra Törnskogen. Observera att den befintliga markens höjdprofiler i delar av natursläppen medför att det inte kommer att finnas tillgänglighet till naturreservatet. Placeringen av den nordöstra fastigheten på Törnskogsvägens förlängning medför att den intilliggande passagen till naturreservatet endast är en skrivbordslösning. De redan idag befintliga gångvägarna som finns är inte beaktade och inarbetade i planförslaget.

Sammanfattning:

- det är stor vikt att övre och nedre Törnskogen får en bibehållen sammanhållande villakarakter. Radhus, kedjehus samt parhus passar inte in i områdets karaktär
- befintlig infrastruktur avseende trafik, dag- och VA-nätet respektive el-nätet ses över så att ökat nyttjande vid kommande förtätningar inte påverkar de redan befintliga fastigheterna negativt med driftstörningar odyl
- se över hela trafiksituationen för skolfastigheten samt den nyuppkomna avseende Törnskogsvägen
- skolfastighet med bibehållen byggnadshöjd
- utnyttja skattemedlen kostnadseffektivt
- Se över trafiksituationen längs Båtsmansvägen med den nu kommande utökningen av trafikbelastningen och även beaktande av att Båtsmansvägen tidigare efter felaktiga arbeten erhållit en reducerad vägbredd
- ange i klartext vad som gäller då det finns motsägelser i de olika skrivningarna
- lös problemet dagvattnet som blir ytvatten på fastigheterna Grankotten m fl
- lös trafiksituationen till och längs Törnskogsvägen under utförandetiden och färdigställandetiden
- säkerställ tillgängligheten till naturreservatet
- var konsekvent i tomtstorlekar för hela nedre Törnskogen
- utförande tider för de olika delarna saknas
- föreningen samtycker till Naturskyddsföreningens svar i dessa frågor
- samarbeta med villaägarföreningen som känner till området
- återremittera hela detaljplaneförslaget och återkom med ett genomarbetat och realistiskt förslag beaktande de redovisade synpunkterna under respektive rubrik

Avslutningsvis så förutsätter vi i föreningen att medlemmar som lämnar in egna remissvar efter den 11:e behandlas som inkomna i tid. Anledningen till detta är att de boende under remisstiden försökt komma i kontakt med berörda personer inom Sollentuna kommun men dessa har inte varit tillgängliga. Hänvisning har via kommunens växel skett till ett center i norrland som inget vet.

Olyckligt, avsiktligt eller inte, att skicka ut en remiss med svarotid huvudsakligen under jul- och nyårshelgerna när de boende är till stor del bortresta och även att ansvariga tjänstemän inte är tillgängliga under de helgfria dagarna.

Denna typ av handläggning kan äventyra rättssäkerheten för kommunens innevånare vilket, förhoppningsvis, inte kan vara den politiska viljan.

Svaret är 2013-01-10 via e-post skickat till kommunstyrelsen, ett antal tjänstemän och politiker. Originalen är inlämnat till receptionen i kommunhuset 2013-01-11. Svaret önskas diariefört samt att undertecknad erhåller diarienumret. Motsvarande gäller även tidigare omnämnda handlingar som överlämnats till kommunens representanter.

För Törnskogens Villaägarförening



Kjell-Åke Henriksson
ordförande

Tel. Nr: 08-626 56 55 alt. 08-782 85 52.

Kjell-ake.henriksson@minmail.st