

- Berörda sakägare
- Länsstyrelsen i Stockholms län

Detaljplan för **Margretelund etapp 3**, Österåkers kommun, Stockholms län

---

Detaljplanen har varit föremål för samråd och utställning. De skriftliga synpunkter som inkommit över planförslaget har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse 2 och i utlåtande. Av dessa framgår kommunens ställningstagande till Era synpunkter.

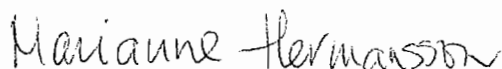
Planen har hanterats med normalt planförfarande.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde den 24 september 2010, § 434, beslutat att med tillstyrkan överlämna planförslaget, till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Planförslaget kommer att behandlas i kommunfullmäktige efter årsskiftet.

Samrådsredogörelse 2 och utlåtande bifogas.

Frågor i ärendet kan ställas till Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet tel. 08 – 540 813 62



Marianne Hermansson  
Administratör/registrator

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2010-09-24

**Plats och tid** Alceahuset, Åkersberga, klockan 13.00-14.15

**Beslutande** Jan Olov Sundström, ordförande  
Rolf Granström, ledamot  
Torgny Johansson, ledamot  
Åke Sundling, ledamot  
Börje Löfvén, ledamot  
Dan Jonsson, ledamot  
Björn Rapp, ledamot  
Urban Baudin, ersättare  
Lars Andersson, ersättare

**Övriga deltagande**

Kristina Gevers, samhällsbyggnadschef  
Lars Barrefelt, stadsarkitekt, tjug nämndsekreterare  
Maria Ulvsgård, bygglovchef  
Daniel Nygårds, planingenjör  
Christine Forsberg, planingenjör

**Underskrifter**

Paragraf 428 - 475

Ordförande .....

Jan Olov Sundström

Justerande .....

Torgny Johansson

---

**BEVIS****Justeringen har tillkännagivits genom anslag**

**Organ** Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

**Sammanträdesdatum** 2010-09-24

**Datum för protokollets justering** 2010-10-12

**Datum för anslags uppsättande** 2010-10-12

**Datum för anslags nedtagande** 2010-11-02

**Förvaringsplats för protokollet** Alceahuset, Hackstavägen 22, 184 86 Åkersberga.

**Underskrift**

Robert Blomdahl Nämndsekreterare

---

Byggnadsnämnden

2010-09-24

§ 433

Detaljplan för MARGRETELUNDS RENINGSVERK (Margretelund 16:95 m.fl.), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

---

**BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar:

- att med tillstyrkan överlämna förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län, till kommunfullmäktige för antagandeprövning.
- att med tillstyrkan överlämna förslag till upphävande av del av detaljplan för del av Margretelunds tomtområde (reningsverket), Österåkers kommun, Stockholms län.
- att överlämna särskild sammanställning av miljöbedömning till kommunfullmäktige

Syftet med detaljplanen är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning för avloppsreningsverk. Den syftar också till att få en bättre trafiksituation samt samla olika hamnverksamheter till en plats. Detaljplanen ersätter huvuddelen av gällande detaljplan för del av Margretelunds tomtområde (reningsverket). En mindre del av gällande detaljplan planlagt som park föreslås upphävas.

Kommunstyrelsen beslutade 2003-10-09 om program samt planuppdrag. Därefter har området delats till två detaljplaner.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-09-07. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-04-30.

Planförslaget bedöms innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och en miljöbedömning har genomförts. Miljöbedömningsprocessen redovisas i särskild sammanställning.

Planhandlingar och utlåtande samt MKB föreligger i separat bilaga.

---



**Detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Margretelund etapp 3, har varit föremål för samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 upprättades under 2001. Programmet, som var på samråd under tiden 1 augusti – 10 september 2001 och godkändes av kommunfullmäktige 9 oktober 2003, ligger till grund för det fortsatta planarbetet för respektive detaljplan. Inkomna synpunkter från programsamrådet har redovisats i en separat samrådsredogörelse.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

**Inkomna yttranden:**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Kommunalförbundet Norrvatten                | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall Eldistribution AB                | Ingen erinran |
| 3. Margretelund 16:35, 16:40                   |               |
| 4. Margretelunds villaägareförening            |               |
| 5. Lantmäterimyndigheten                       |               |
| 6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | Ingen erinran |
| 7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden               |               |
| 8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund        |               |
| 9. Länsstyrelsen i Stockholms län              |               |

**Sammanfattning av samrådet**

Synpunkterna under samrådet föranleder följande förändringar:

- Yta för badets omklädnads- och bastubyggnad utökas.
- Möjlighet till additionsbostad för några fastigheter försvinner.
- Viss kvartersmark kan få en minskad byggnadsarea.
- Strandskydd utreds och motiveras utförligare.
- Planbeskrivningen kompletteras med utförligare beskrivning av störningar och risker, samt miljö kvalitetsnormer och friluftsliv.

**Yttranden**

**1. Kommunalförbundet Norrvatten**

Norrvatten har inget att erinra.

## **2. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall har inget att erinra.

## **3. Margretelund 16:35 och 16:40**

Fastighetsägaren till Margretelund 16:35 och 16:40 önskar att tillföra fastigheten Margretelund 16:35 ca 300 m<sup>2</sup> mark från intilliggande fastigheten Margretelund 16:40 (flytta tomtgränsen mellan fastigheterna) för att tomterna ska bli ungefär lika stora.

### *Kommentar*

*En ändring av bestämmelsen med minsta tomtstorlek för fastigheten eller området skall utredas.*

## **4. Margretelunds villaägareförening**

Margretelunds tomtägare fick det aktuella markområdet vid områdets avstyckning från slottet runt 1928. Meningen var att detta skulle vara ett område för samhörighet och samverkan mellan Margretelunds villaägareförenings fastighetsägare.

Margretelunds villaägarförening vänder sig mot att deras privata bad öppnas för större mängd besökare. Badet kommer härigenom att förlora sin karaktär som rekreationsområde för medlemmarna. Föreningen hemställer att kommunen för framtiden säkerställer att Trälhavsbadet är en samlingsplats för föreningens medlemmar men att den allmänhet som inte uppträder störande må vistas inom området.

Den föreslagna parkeringen bör reduceras bl.a. för att inte underlätta för boende från fjärrområden att komma hit.

Ett försök att ordna servering inom badet föll mindre väl ut. Det kraftigt ökade besökstalen ledde till trängsel och otrivsel. Medlemmarna undvek att gå dit till dess att serveringens avtalstid upphört.

Den föreslagna byggrätten om 50 m<sup>2</sup> är otillräcklig. Skall Margretelunds villaägareförening bygga något inom området kan den beräknade byggnadsytan uppgå till 100-150 m<sup>2</sup>.

### *Kommentar*

*Avsikten är att detaljplanen inte skall medföra några större förändringar mot nuvarande markanvändning. Den skall snarare genom planstöd säkerställa en fortsättning av nuvarande användning.*

*Gällande föreningens badområde ska det heller inte innebära några större förändringar. Den stora skillnaden blir att markägaren får rätten att uppföra till området ändamålsenliga byggnader, t.ex. omklädnadsrum. Inför utställningen har storleken på byggnadsarean utretts ytterligare.*

*Avseende parkering skall detaljplanen för Margretelunds reningsverk klara en långsiktig hållbar utveckling för området. Området måste inte omgående bli fullt utbyggt utan kan utökas vid framtida problem med framkomligheten.*

## **5. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten menar att enligt 6 kap 26§ Plan- och bygglagen skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Särskilda skäl har ej presenterats i planförslaget.

*Kommentar*

*Huvudmannaskapet är enskilt inom Margretelunds omvandlingsområde, som planområdet tillhör.*

## **6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening**

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inga invändningar mot föreslagen plan, men ser med beklagande på det faktum att upphävandet av strandskyddet inte samtidigt medfört en reglering att strandpromenaden längs Rödbosund fått en fortsättning inom planområdet.

## **7. Miljö och hälsoskyddsnämnden**

Planförslaget ger inte möjligheter att uppföra fler bostadshus eller avstyckningar inom planområdet. Detta är positivt och överensstämmer med Koncessionsnämndens beslut.

## **8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund**

Brandförsvarsförbundet förutsätter att bärighet och framkomlighet för brandförsvarsförbundets fordon beaktas. Samt brandposter inom område är anordnade enligt reglerna och i funktionsdugligt skick.

*Kommentar*

*Synpunkterna kommer att beaktas.*

## 9. Länsstyrelsen i Stockholms län

Både den aktuella bostadsbebyggelsen och det angränsande Margretelunds avloppsreningsverk är sedan länge befintliga, och störningar vid verket har successivt åtgärdats för att begränsa olägenheterna för närboende. Krav på åtgärder har ställts som villkor i samband med tillstånd när verksamheten utökats. Inlösen av bostadsfastigheterna är för närvarande inte aktuell. I det pågående planarbetet med två parallella detaljplaner som bekräftar såväl reningsverket som bostäderna, är det angeläget att i båda detaljplanerna sträva efter att begränsa störningarna och antalet störda, så att en fortsatt samexistens underlättas.

Länsstyrelsen anser att det är bra att området planläggs och att nuvarande förhållanden regleras så att inga avstyckningar eller ytterligare huvudbyggnader tillåts. Länsstyrelsen vill dock understryka att utgångspunkt för planläggningen ska vara att den inte får medverka till att antalet hushåll och boende ökar inom reningsverkets närområde. Att genom detaljplanering medge ytterligare bostadsbebyggelse så nära ett avloppsreningsverk som här är fallet, är inte lämpligt. I stort sett hela planområdet ligger inom 200 m från reningsverkets område. Fler boende och därmed också fler som riskerar att bli störda kan leda till krav på kostsamma ombyggnader av reningsverket och begränsa möjligheterna att behålla och utveckla verksamheten vid verket. Länsstyrelsen avstyrker föreslagen möjlighet att anordna additionsbostad.

Länsstyrelsen anser också att de byggrätter som föreslås ska begränsas. Bebyggelsen ligger så nära reningsverket att olägenheter inte kan undvikas. En omvandling som möjliggör stora och mycket stora bostadshus skulle inte ta tillräcklig hänsyn till dessa förhållanden, som utgör en del av planens förutsättningar. Planförslaget föreslår att varje tomt får bebyggas 300 kvm byggnadsarea, och i två våningar. Det innebär en volym på 480 kvm bruttoarea exklusive uthus/garage, mer än dubbelt så stort som en normalstor villa. För två tomter föreslås 350 kvm byggnadsarea som med två våningar och inredd vindsvåning kan ge en volym på över 700 kvm bruttoarea, exklusive uthus/garage. Inom planområdet finns idag flera ganska små f.d fritidshus som omvandlats till permanentbostäder, samt några större bostadshus. Länsstyrelsen anser att byggrätterna generellt bör begränsas betydligt i det fortsatta planarbetet. För de hus som redan är stora bör dock en byggrätt i princip motsvarande befintliga byggnaders volym kunna godtas.

Roslagsvatten AB har inlett ansökningsförfarande för ett nytt tillstånd för Margretelunds avloppsreningsverk, för fortsatt och utökad verksamhet. Vid tillståndsärendets samråd har synpunkter inkommit på lukt från verksamheten och störningar från transporter till och från anläggningen. De mest störda är de som fastigheter som ligger närmast verket. Man ser generellt på kommentarerna att störningarna har minskat något, men inte upphört, sedan verket vidtagit vissa åtgärder mot luktproblemen 2007 och transporterna minskat.

Rötning förkommer vid reningsverket. Vid rötningsprocessen bildas biogas, som kan antändas. Det innebär att särskilda skyddsavstånd krävs. Denna fråga behöver belysas och beaktas i det fortsatta arbetet.

I hamnen söder om reningsverket sker omlastning av avfall, ca 150 m från den bostadsbebyggelsen. I det fortsatta planarbetet bör undersökas om avfallshanteringen kan innebära en risk för de närboendes säkerhet, t ex till följd av brand, och om åtgärder kan behövas för att begränsa eventuella risker och buller.

Strandskydd råder inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vattnet i den del av planområdet som inte ingår i gällande detaljplan. Enligt planhandlingarna föreslås strandskyddet upphävas på kvartersmark.

Normalt upphävs strandskyddet inom kvartersmark, medan det behålls inom allmän plats natur/park och i vattenområden. När del av större bostadsfastighet inte bedöms ingå i hemfridszon finns oftast inte skäl att upphäva strandskyddet i sådan del. För anordningar och byggnader som enligt planbestämmelserna tillåts inom park/natur, kvartersmark eller vattenområde där strandskydd fortsätter att gälla fordras dispens, som prövas av kommunen. Sådan dispens får förenas med villkor om t.ex placering, omfattning och utförande, vilket ger kommunen möjlighet att påverka tillkomsten av t.ex bryggor och andra anordningar som inte fordrar bygglov.

Enligt planförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom berörda bostadsfastigheter. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om detta är möjligt behöver de närmare förhållandena avseende nuvarande användning, allemansrättslig tillgänglighet och förhållanden för växt- och djurlivet beskrivas, gärna även med foton. Det gäller särskilt för fastigheterna Margretelund 16:2 och 16:30, där bostadshuset ligger upp till 60-80 m från vattnet. En huvudbyggnads hemfridszon torde normalt inte sträcka sig så långt. Bodar och bryggor genererar oftast ingen eller mycket begränsad hemfridszon, och behöver inte hindra passage, men kan verka avhållande på friluftslivet.

Ungefärlig placering och omfattning av badbryggor inom WN1 bör om möjligt anges. I det fortsatta planarbetet bör också de närmare förhållandena inom östra delen av Margretelund 16:30 avseende möjlighet för allmänheten att passera längs strandlinjen redovisas. Naturområdet inklusive badet är allemansrättsligt tillgängligt, och det är intressant för friluftslivet att kunna följa stranden vidare österut till den gångstig som föreslås för att öka tillgängligheten till längs stranden i planförslaget för Margretelunds reningsverk. Länsstyrelsen har i yttrandet över den planen framhållit att det också är angeläget att öppna för en fortsatt passage-möjlighet österut längs stranden inom Margretelund 14:1, till det område som i kommunens översiktsplan ÖP 2006 är utpekade som ett tätortsnära strövområde.



Sverige kommer att fastställa miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Syftet med normerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Normerna ska följas vid planläggning. I det fortsatta planarbetet bör framgå hur vattenkvalitetsfrågorna avses hanteras.

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte torde medföra en betydande miljöpåverkan, förutsatt att den inte möjliggör fler bostäder eller väsentligen högre utnyttjande av befintliga bostadsfastigheter. Länsstyrelsen delar med detta förbehåll kommunens uppfattning att miljöbedömning och MKB inte behöver tas fram.

Eventuell risk för översvämning i de lägst belägna delarna av planområdet bör belysas i det fortsatta planarbetet.

På plankartan bör en upplysning om närheten till avloppsreningsverket och risken för störningar införas. Med hänsyn till att bostadsbebyggelsen ligger mycket nära reningsanläggningen kan störningar och olägenheter uppstå. Detta kan också innebära att förändringar aktualiseras, och att inlösen av fastigheter kan komma att övervägas. Länsstyrelsen rekommenderar att planens genomförandetid därför begränsas till högst fem år.

#### *Kommentar*

*Kommunen delar uppfattningen att inga avstyckningar eller ytterligare huvudbyggnader tillåts. Möjligheten till additionsbostad tas bort i planförslaget. Däremot anser kommunen att byggrätter borde kunna relateras till tomtstorleken, såsom sker i andra förnyelseområden som kommunen planlägger. Det finns ingen koppling mellan småhusens storlek och antal personer i hushållet.*

*Befintliga rötktammare planeras att flytta längre ifrån bostadsbebyggelsen. Dessutom kan avfallshanteringen komma att behöva åtgärder. I detaljplanen för Margretelunds reningsverk kommer kommunen att föreslå att risk- och miljöstörande anläggningar placeras på den del av verksamhetens område som är längst ifrån befintlig bostadsbebyggelse.*

*Kommunen bedömer att all strandskyddad kvartersmark inom planområdet skall få strandskyddet upphävt. Trots att en del bostadshus kan ligga 60-80 meter från strandlinjen är dessa fastigheter utformade så att de upplevs ligga innanför hemfridszon.*

*Genomförandetiden kommer att bibehållas till 10 år.*

  
Daniel Nygårds  
Planingenjör

**Detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Margretelund etapp 3, har varit utställd under tiden 5 maj – 2 juni 2010. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 godkändes av kommunfullmäktige den 9 oktober 2003. Synpunkter från programsamrådet har redovisats i en samrådsredogörelse daterad 2003-08-30.

Vidare var denna detaljplan för Margretelunds reningsverk på samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Synpunkter från samrådet har redovisats i en samrådsredogörelse 2 daterad 2010-04-30.

Inkomna skriftliga synpunkter under utställningen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande. Dessa har inte föranlett några förändringar av förslag till detaljplan. Yttranden har inkommit från:

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. E.ON Elnät Sverige AB                       | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall Eldistribution AB                | Ingen erinran |
| 3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | Ingen erinran |
| 4. TeliaSonera Skanova Access AB               | Ingen erinran |
| 5. Roslagsvatten                               |               |
| 6. Margretelunds villaägareförening            |               |
| 7. Margretelunds vägförening                   |               |
| 8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden               | Ingen erinran |
| 9. Länsstyrelsen i Stockholms län              | Ingen erinran |

**Yttranden:**

**1. E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON har inget att erinra.

**2. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall har inget att erinra.

**3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening**

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inga invändningar mot föreslagen plan. Men ser med beklagande på det faktum att upphävandet av strandskyddet inte samtidigt medfört en reglering att strandpromenaden längs Rödbosund fått en fortsättning inom planområdet.

#### **4. TeliaSonera Skanova Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

#### **5. Roslagsvatten AB**

Roslagsvatten påpekar att fastigheter som ej är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet skall vara Margretelund 16:32 och 16:40, övriga fastigheter är anslutna.

#### **6. Margretelunds villaägareförening**

Margretelunds villaägareförening (MVF) vill peka på det oskäliga i att Trälhavsbadet görs till allmän plats. Detta skulle innebära att boende inom MVF område, benämnt Österåker GA 3, får hålla och bekosta badplats och parkering för boende i hela kommunen och kanske t.o.m. i fler kommuner norr om Stockholm. MVF hemställer endera om att Trälhavsbadet med tillhörande parkering bryts ut ur planen eller att planen inte antas.

Margretelunds villaägareförening hänvisar även till yttrande från samrådet. Innehållet i detta gäller fortfarande.

Margretelunds tomtägare fick det aktuella markområdet vid områdets avstyckning från slottet runt 1928. Meningen var att detta skulle vara ett område för samhörighet och samverkan mellan Margretelunds villaägareförenings fastighetsägare.

MVF vänder sig mot att deras privata bad öppnas för större mängd besökare. Badet kommer härigenom att förlora sin karaktär som rekreationsområde för medlemmarna. Föreningen hemställer att kommunen för framtiden säkerställer att Trälhavsbadet är en samlingsplats för föreningens medlemmar men att den allmänhet som inte uppträder störande må vistas inom området.

Den föreslagna parkeringen bör reduceras bl.a. för att inte underlätta för boende från fjärrområden att komma hit.

Ett försök att ordna servering inom badet föll mindre väl ut. Det kraftigt ökade besökstalen ledde till trängsel och otrivsel. Medlemmarna undvek att gå dit till dess att serveringens avtalstid upphört.

Den föreslagna byggrätten om 50 m<sup>2</sup> är otillräcklig. Skall Margretelunds villaägareförening bygga något inom området kan den beräknade byggnadsytan uppgå till 100-150 m<sup>2</sup>.

### *Kommentar*

*Avsikten är att detaljplanen inte skall medföra några större förändringar mot nuvarande markanvändning. Den skall snarare genom planstöd säkerställa en fortsättning av nuvarande användning.*

*Gällande föreningens badområde ska det heller inte innebära några större förändringar. Den stora skillnaden blir att markägaren får rätten att uppföra till området ändamålsenliga byggnader, t.ex. omklädnadsrum.*

*Avseende parkering skall detaljplanen för Margretelunds reningsverk klara en långsiktig hållbar utveckling för området. Området måste inte omgående bli fullt utbyggt utan kan utökas vid framtida problem med framkomligheten.*

## **7. 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 rådighet över området beskärs. Allmänhetens tillträde till området enligt allemansrätten är redan idag säkrad.

Margretelunds Vägförening menar att Trälhavsbadet ska lämnas utanför detaljplan. MV hänvisar till ett yttrande upprättat av Margretelund 16:119 och Berga 6:5, båda fastigheterna belägna utanför sakägarkrets.

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 användningen 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 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 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 villaägarförenings och Margretelunds vägförenings 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 villaägare och medlemmar eller vilka skyldigheter som uppstår 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 föreningarnas fastighetsägare ska behöva följa dessa på sitt eget landområde. 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 detaljplan reglera mark- och vattenanvändningen.

#### *Kommentar*

*Om naturmark är utanför detaljplan eller omfattas av en detaljplan med användningen NATUR innebär ingen skillnad avseende tillgänglighet för allmänheten. En detaljplan ger däremot en mer säkerställd fortsättning av nuvarande användning.*

*Till användningen NATUR fogas egenskapen bad. Det ger markägaren stöd genom detaljplan att kunna uppföra byggnader och anläggningar tillhörande ett friluftsbad.*


*När området blir allmän plats i detaljplan blir det enligt ordningslagen också offentlig plats varvid de lokala ordningsföreskrifterna för Österåkers kommun blir tillämpliga. Någon större inskränkning i nyttjandet innebär inte detta. Tillfälliga arrangemang såsom midsommarfirande o. dyl behöver inte tillstånd. Kommunen kan oavsett detaljplan ange områden som offentlig plats. I gällande ordningsföreskrifter är flera centralt belägna bad offentlig plats.*

#### **8. Miljö och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

**9. Länsstyrelsen i Stockholms län**

Länsstyrelsen lämnar planförslaget utan åtgärd

  
Daniel Nygårds  
Planingenjör