

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE DEL 1**  
**PROGRAMSAMRÅD**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum  
2012-03-11Vår beteckning  
Dnr 2011-000051

Planprogram för  
**Ådöhalvön (Björknäs 2:1 och Ådö 1:10 m.fl.)**  
**Bro, Upplands-Bro kommun**

**INNEHÅLL:**

1. Bakgrund till programarbetet
2. Hur samrådet bedrivits
3. Inkomna yttranden, lista
4. Inkomna yttranden med kommentarer
5. Resultatet av samrådet
6. Bilagor

## 1. Bakgrund till programarbetet

Kommunstyrelsen beslutade 2 december 2009 § 144 att ge kommundirektören uppdrag att ta fram ett förslag till program för Ådöhalvön.

Ådöhalvön är belägen vid Mälaren, ca tre km söder om Bro centrum. Programområdet avgränsas i norr mot Tammsvik konferensanläggning och i söder av Stora Lugnet och Ekbacken. I öst och väst avgränsas området av Mälarens vatten. Området är totalt ca 174 ha. Marken ägs av privata fastighetsägare, Stockholms stad och Upplands-Bro kommun.

Området är sedan tidigare detaljplanelagt och berör ett flertal byggnadsplaner/detaljplaner (nr 7808, 9507, 6302, 5601 och 9701).

Ådöhalvön är belägen utanför tätortsavgränsningen för Bro; enligt gällande översiktsplan, Öp 2010. Programområdet är markerat som prioriterat omvandlings-/förtätningsområde med grönt samband i nord-sydlig riktning. Detta samband ansluter till norr om liggande grönstruktur och stråk genom Görvälnkilen.

Syftet med planprogrammet är att undersöka möjligheterna till utveckling av Ådöhalvön med komplettering i befintliga bebyggelsestrukturer och eventuellt tillägg av ny bebyggelse samt att i tidigt skede bredda kommunens beslutsunderlag med berörda parter synpunkter.

En målsättning med programmet för Ådöhalvön är att, genom att se till helheten, tillvarata och förstärka de kvaliteter som finns. Programmets olika förslag för placering och utformning av nya bebyggelsegrupper, enskilda byggnader, vägar mm ska vara vägledande. Planprogrammet ska ge riktlinjer för hur landskapsvärdena tas tillvara, för hur mark och vegetation kan stärkas och utvecklas.

## 2. Hur samrådet bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade 9 mars 2011 § 34 att sända ut förslag till planprogram för Ådöhalvön (Björknäs 2:1 och Ådö 1:10 m.fl.) för samråd. Programförslaget var under remisstiden 16 maj – 20 juni 2011 ute på samråd. Inför samrådstiden sändes programförslaget ut till berörda fastighetsägare, myndigheter mm i enlighet med framtagna remisslista. Under remisstiden var förslag till planprogram utställt på kommunhuset i Kungsängens centrum samt på biblioteket i Bro och Kungsängen. Programförslaget fanns under remisstiden även tillgängligt på kommunens hemsida.

Ett samrådsmöte hölls måndagen den 23 maj 2011 i Dagcentralen i Bro. Vid mötet fanns företrädare från kommunen tillgängliga för att svara på frågor.

## 3. Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslag till planprogram har fyrtiofem (45) yttranden inkommit till kommunen under samrådstiden.

Skrivelserna är numrerade 1- 45 i följande ordning:

### Statliga myndigheter

(1) Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2012-02-13
(2) Lantmäteriet	inkom 2011-05-13
(3) Trafikverket	inkom 2011-06-15
(4) Sjöfartsverket	inkom 2011-06-16

(5) Stockholms läns landsting	inkom 2011-06-21
<u>Berörda fastighetsägare</u>	
(6) Privatpersoner 1 och 2	inkom 2011-06-01
(7) Privatperson 3	inkom 2011-06-03
(8) Privatpersoner 4 och 5	inkom 2011-06-14
(9) Sågbackens Samfällighetsförening	inkom 2011-06-14
(10) Privatperson 6	inkom 2011-06-16
(11) Privatperson 7 m.fl.	inkom 2011-06-16
(12) Privatperson 8	inkom 2011-06-16
(13) Privatpersoner 9 och 10	inkom 2011-06-17
(14) Privatperson 11	inkom 2011-06-17
(15) Privatpersoner 12 och 13	inkom 2011-06-17
(16) Privatpersoner 14 och 15	inkom 2011-06-17
(17) Privatperson 16 m.fl.	inkom 2011-06-17
(18) Boende vid Ådö Skog	inkom 2011-06-17
(19) Privatpersoner 17 och 18	inkom 2011-06-17
(20) Privatpersoner 19 och 20	inkom 2011-06-20
(21) Privatpersoner 21 och 22	inkom 2011-06-20
(22) Privatpersoner 23 och 24	inkom 2011-06-20
(23) Privatpersoner 24 och 25	inkom 2011-06-20
(24) Privatpersoner 26 och 27	inkom 2011-06-20
(25) Styrelsen Björknäs husvagnsförening	inkom 2011-06-20
(26) Privatpersoner 28 och 29	inkom 2011-06-20
(27) Privatpersoner 30, 31 och 32	inkom 2011-06-20
(28) Privatperson 33	inkom 2011-06-21
(29) Boende vid Ådö Skog	inkom 2011-06-21
(30) Verkavikens Samfällighetsförening	inkom 2011-06-21
(31) Privatperson 34	inkom 2011-06-21
(32) Stockholms Stad Exploateringskontoret	inkom 2011-07-11
<u>Kommunala myndigheter</u>	
(33) Socialnämnden	inkom 2011-06-22
(34) Bygg- och miljönämnden	inkom 2011-07-18
<u>Övriga</u>	
(35) Käppalaförbundet	inkom 2011-05-18
(36) 3G Infrastructure Services AB	inkom 2011-05-20
(37) Polismyndigheten Sthlm län	inkom 2011-05-25
(38) Norrvatten	inkom 2011-05-31
(39) E.ON Elnät Sverige AB	inkom 2011-06-07
(40) AB Storstockholms Lokaltrafik	inkom 2011-06-15
(41) TS Skanova Access	inkom 2011-06-16
(42) Vattenfall Eldistribution AB	inkom 2011-06-17
(43) Friluftsförbundet	inkom 2011-06-17
(44) Naturskyddsföreningen	inkom 2011-06-20
(45) Brandkåren Attunda	inkom 2011-07-19

#### 4. Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till planprogram för Ådöhalvön. Siffran inom parentes anger från vilket yttrande (från ovanstående lista, numrerad 1-45) texten är hämtad. Siffran är nedan kompletterad med fastighetsbeteckning. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på programmets utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas plan- och exploateringsavdelningens kommentarer.

#### 4.1 Statliga myndigheter

##### (1) Länsstyrelsen i Stockholms län, planavdelningen

Yttrandet har följande synpunkter på programförslaget

##### Riksintresse enligt 4 kap miljöbalken

Av programförslaget framgår att avsikten är att behålla landsbygdskaraktären och stärka och utveckla Ådöhalvön som ett besöksmål för friluftslivet genom att tillvarata områdets natur-, kultur och friluftsvärden. Detta är i linje med bestämmelserna om riksintresset i 4 kap MB och även positivt för möjligheterna att bevara grönsambanden i denna del av Görvälnkilen, som är ett viktigt regionalt intresse.

Det är angeläget att lösa vatten- och avloppsfrågan för den befintliga fritidshusbebyggelsen i området, där omvandling till helårsboende pågår. I programmet föreslås utökning av byggrätterna i befintlig bebyggelse och viss möjlig komplettering med nya bostadshus, när området ansluts till kommunalt VA.

Länsstyrelsen kan konstatera att områdets karaktär därmed kommer att påverkas, framför allt inom den södra delen av Ådöhalvön. Länsstyrelsen bedömer dock att programförslaget bör kunna godtas med hänsyn till riksintresset, då det rör sig om förändringar och kompletteringar inom och i anslutning till befintlig bebyggelse. Utifrån nuvarande översiktliga underlag uppfattar Länsstyrelsen det som att den fastighetsstruktur som föreslås inom respektive delområde anpassas väl efter landskapets karaktär. Den påverkan på landskapsbilden som permanentning och utbyte av sportstugor mot normalstora bostadshus innebär behöver dock hanteras i det fortsatta planarbetet, och kommunen behöver redovisa hur riksintresset avses beaktas om obebyggd mark tas i anspråk för ny bebyggelse söder om Ådö Skog (Stora Lugnet och Ekbacken).

##### Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken

Uppgifterna om gällande strandskydd behöver ses över så att de stämmer överens med gällande strandskyddsbestämmelser.

Enligt handlingarna kommer strandskydd att behöva upphävas för att möjliggöra avsedd utveckling söder om Ådö Skog.

Nya bestämmelser om strandskydd trädde i kraft 2009-07-01. Ändringar infördes i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande strandskyddsbestämmelserna och hur strandskyddet ska hanteras i samband med planläggning. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen inträder strandskydd numera automatiskt när även äldre detaljplaner (stads- eller

byggnadsplan) ersätts av en ny detaljplan. Förutsättningarna för att upphäva strandskyddet på nytt kommer därför att behöva redovisas och prövas i samband med fortsatt planarbete. Motiv och särskilda skäl för ett upphävande ska redovisas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på de förändringar i 7 kap 18 § punkt 2 miljöbalken som infördes den 2 maj 2011. Förändringarna innebär att det är kommunen, och inte längre Länsstyrelsen, som ska hantera upphävande av strandskydd inom Östra Mälarens vattenskyddsområde i samband med detaljpaneläggning.

På föreliggande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om ett upphävande av strandskyddet inom området är förenligt med bestämmelserna i 7 kap MB.

För att strandskyddet ska kunna upphävas ska dels särskilda skäl föreligga enligt 7 kap 18 c § MB, dels måste intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Detta får utredas och närmare beskrivas i kommande detaljplanering.

#### Vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken

Inom Verkaviken föreslås en utveckling av småbåtshamnen med bl.a. nya bryggor. Arbete i vatten klassas som vattenverksamhet och för åtgärderna kan det komma att krävas tillstånd från mark- och miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen. För vattenverksamheter där det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen påverkas negativt, krävs varken anmälan eller tillstånd. Förutsättningar som vattendjup, bottenförhållanden, växtlighet, naturvärden och behov av åtgärder som muddring behöver belysas i planärendet.

#### Naturmiljö och friluftsliv

Programmet uppvisar en god ambition vad gäller att bevara och utveckla Ådöhalvöns värden för natur- och friluftslivet.

Länsstyrelsen bedömer att de viktigaste ekologiska värdena inom programområdet är jätteeckbestånden, då dessa bidrar till bättre spridningsmöjligheter för jätteeckarnas biologiska mångfald mellan liknande miljöer på Ekerö och området norr om Mälaren. För att långsiktigt bevara dessa värden behövs, utöver skydd mot exploatering, även skötsel av den naturtyp vars naturvärden är känsliga för igenväxning. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att förutsättningarna för jordbruk och djurhållning inte försämras, då den vanligaste och sannolikt mest uthålliga skötsel i ekhagmarkerna är bete. Även landskapsbilden med utblickar och öppna landskapsrum gynnas av ett lokalt fungerande jordbruk. Länsstyrelsen vill härvid tillägga att tillgången på betesdjur ofta begränsas av brist på vinterstallning. Det kan därför vara lämpligt att i kommande planläggning utreda behov och förutsättningar för att möjliggöra uppförandet av ändamålsenliga djurstallar på lämplig plats inom programområdet. Bostäder nära stall och beteshagar kan dock leda till konflikter på grund av lukt, flugor och allergier. I närheten av potentiella ekhagar bör därför ytterligare bebyggelse undvikas.

I Länsstyrelsens inventering över jätteträd har ett område med rekryteringsträd för framtida jätteeckar avgränsats vid Granskog. Här finns också tre jätteträd inmätta, varav ett står i en siktlinje som är markerad i planprogrammet. De inmätta träden bör redovisas i kartmaterialet och behovet av skydd beaktas i det fortsatta planarbetet.

Norra delen av ”stugbyn” hyser stora naturvärden med ett flertal äldre jätteekar. En planläggning som möjliggör åretruntboende i stugorna kan komma att innebära att de för vedskalbaggar intressanta döda grenarna, liksom grenar och stammar som försvagats av röta, i större utsträckning än idag kommer att tas bort av säkerhetsskäl eller för att skydda husen. Planerad utveckling av stugbyn riskerar därför att försvaga det biologiska värdet av stugbyns många jätteträd.

#### Trafik

Länsstyrelsen har tagit del av SL:s yttrande daterat den 10 juni 2011. Av yttrandet framgår att föreslagen förtätning inte ger underlag för någon utökad kollektivtrafik. Istället kommer den tillkommande bebyggelsen sannolikt att alstra fler bilresor och ett ökat bilberoende. Mot bakgrund av detta anser Länsstyrelsen att det är angeläget att resor utan bil underlättas genom att trafiksäkra och gena gång- och cykelvägar byggs och kopplar samman programområdet med tätorten och exploateringsområdena söder om Bro.

#### **Kommentar**

*Programmet uppdateras och kompletteras enligt Länsstyrelsens yttrande.*

### **(2) Lantmäteriet**

Lantmäteriet har inga kommentarer rörande förslaget till planprogram för Ådöhalvön (Björknäs 2:1 och Ådö 1:10 m.fl.)

#### **Kommentar**

-

### **(3) Trafikverket**

Yttranden framför följande synpunkter på planprogrammet

- 3.1 Stödjer ambitionen att bevara karaktären på Ådövägen och att kommunen övertar huvudmannaskapet. Förbättring genom anläggande av GC-bana och upprustning av busshållplatser mm föranledda av exploateringen bör bekostas av annan än Trafikverket. Överenskommelse om detta bör träffas i samband med det fortsatta planarbetet.
- 3.2 En utökad busstrafik är önskvärd om merparten av bostäderna inom programområdet bebos permanent. I vilken mån befolkningsunderlaget är tillräckligt för en utökad busstrafik får trafikhuvudmannen avgöra.  
En utbyggnad av busshållplatsfickor medför erfarenhetsmässigt att arbetsplan behöver upprättas så länge Trafikverket är väghållare.
- 3.3 Det är önskvärt att även bostadsområdena norr om Björknäs gård (Verkaviken, Sågbacken och Norra Campingen) kan nå via gc-bana längs Ådövägen. Det bör även vägas in att den föreslagna gc-vägen genom naturmark kan upplevas som otrygg av somliga trafikanter och därmed inte komma till användning till fullo.

En utbyggnad av gc-bana längs Ådövägen medför erfarenhetsmässigt att arbetsplan behöver upprättas så länge Trafikverket är väghållare.

### **Kommentar**

3.1 *Ådövägen föreslås övergå till kommunalt huvudmannaskap och få en kommunal standard. Utredningar om kostnadsbärare och kostnader för infrastrukturella åtgärder så som förbättrings- och ombyggnadsåtgärder för av gator, anläggande av gc-väg/bana och utrustning av busshållplatser mm kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.*

3.2 *Antal turer och turtätheten för bussar kommer att behöva utökas då fler boende bosätter sig permanent på Ådöhalvön. Dialog om detta upptas med SL om och när behovet uppstår.*

*Kommunen föreslås överta huvudmannaskapet av Ådövägen.*

3.3 *Planprogrammet kompletteras med gc-väg/bana utmed Ådövägen fram till Tammsviks konferensanläggning där den ansluter till stråk i väst/östlig riktning, längs med konferensanläggningens område, och vidare runt viken mot Rättarboda. Denna sträckning föreslås bli det primära cykelstråket. Föreslagen dragning av cykelstråk längs med skogsbrynet vid norra stugbyn vidare genom hagmarken och längs med stranden i norr, föreslås bli en allmän stig av enklare karaktär.*

*Kommunen föreslås överta huvudmannaskapet av Ådövägen.*

### **(4) Sjöfartsverket**

Sjöfartsverket har tagit del av rubricerat planprogram och förutsätter att följande planområden kommer att samrådas med verket när planerna bearbetas ytterligare och konkretiserats.

All belysning inom planområde som kan påverka sjöfarten bör anordnas så att den ej bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation.

### **Kommentar**

*Sjöfartsverket kommer även i fortsatt planarbete var en remissinstans och ges möjlighet att yttra sig angående kommande detaljplaner.*

*Ny bebyggelse lokaliseras främst i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper varför belysning från dessa ej bedöms förändras märkbart.*

### **(5) Stockholms läns landsting**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

5.1 Anser att kommunen i första hand bör prioritera utbyggnad och förtätning i goda kollektivtrafiknäralägen. Omvandling av Ådöhalvön kan inte sägas ingå i en sådan utbyggnad.

5.2 Ifrågasätter möjligheten att bevara områdets karaktär med hänsyn till den omfattande förändring som föreslås tillåtas i form av utökade byggrätter samt avstyckningar av tomter i bland annat Ådö Skog. Karaktären kommer sannolikt att förändras påtagligt.

5.3 Med tanke på en förväntad ökning av antalet permanentboende bör ytor för servicefunktioner så som t.ex. barnomsorg och annan service redovisas redan i programskedet. Det är inte sannolikt att någon av de

avstyckningsbara tomterna kommer upplåtas till service varför risken är påtaglig att ytterligare mark för bebyggelse behöver tas i anspråk, utöver den som nu redovisas.

- 5.4 Föreslagen förtätning är inte av den omfattningen att en utökad kollektivtrafik är realistisk, varför det är av yttersta vikt att trafiksäkra och gena gång- och cykelvägar byggs. Förtätningen kommer att leda till ökad biltrafik varför cykelvägar är ett måste, särskilt som området lyfts fram som ett regionalt rekreationsområde. Dagens trafiksiffror jämfört med beräknade framtida siffror bör redovisas redan i programskedet och ligga till grund för föreslagen utformning. Kommunen behöver föra diskussioner med SL för att kunna tillskapa bästa möjliga kollektivtrafik för de som kommer att bosätta sig i området.
- 5.5 En positiv konsekvens av föreslagen omvandling är att både befintlig och nytillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunalt VA, något som kan förväntas ge en förbättrad vattenkvalitet i Mälaren. Programområdet ligger till stora delar inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.
- 5.6 Möjligheten att bilda naturreservat för norra delen av halvön omnämns i programmet. En utredning om detta bör göras så att den kan utgöra en tydlig planeringsförutsättning i efterföljande planarbete.

### **Kommentar**

- 5.1 *I gällande översiktplan prioriteras utbyggnad och förtätning i kollektivtrafikhärlägen och inom befintliga strukturer. Ådöhalvön har prioriterats som ett omvandlingsområde för kommunalt vatten och avlopp.*
- 5.2 *Planprogrammet eftersträvar att behålla halvöns karaktär som helhet, att bevara och lyfta fram Ådöhalvöns naturvärden, landskapsrum och kulturhistoriskt värdefulla miljöer samt förbättra vattenkontakten och utblickarna över landskapet.*
- Bostadsområdenas karaktär kommer att ändras i samband med att en utökad bygggrätt medges samt att ytterligare avstyckningar tillåts. Tillkommande strukturer förslås dock utvecklas med utgångspunkt i befintliga landskapsmönster och karaktärer. Utveckling av de olika bebyggelsegrupperna ska ske så att dess karaktärer och identiteter förstärks.*
- 5.3 *Plats för och behov av service så som förskola kommer att utredas vidare under kommande detaljplanearbete.*
- 5.4 *Ett nytt cykelstråk planeras genom programområdet och förslås anslutas till befintligt bostadsområde vid Rättarboda. Kopplingen innebär att ett gent och tryggt stråk skapas mellan programområdet och tätortsområdet. Utredningar om bland annat dagens och framtida trafiksiffror, buller etc. kommer tas fram vid fortsatt detaljplanering av området.*
- Kommunen har kontinuerliga diskussioner med SL angående kollektivtrafiken och SL är en remissinstans i planarbetet.*
- 5.5 *Ådöhalvön saknar idag kommunalt vatten och avlopp. Enligt kommunens vatten- och avloppsinventering från 2003 har en stor andel av fastigheterna enskilda anläggningar som inte uppfyller Naturvårdsverkets krav, vilket innebär en belastning för miljön. Samtliga fastigheter inom befintliga och tillkommande bebyggelsegrupper ska*

*därför anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet i samband med detaljplaneanläggning.*

- 5.6 *Vid fortsatt process kommer möjligheten att bilda naturreservat för norra delen av halvön utredas vidare.*

## **4.2 Sakägare**

### **(6) Privatpersoner 1 och 2**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 6.1 Anser att tanken som presenteras i programmet är god och planeringen av området som helhet tilltalande. Är positiva till förslag om utvecklingen av Björknäs gård som en central knutpunkt för hela området samt att man sätter hållbarhet och miljö i fokus. I synnerhet är vi positiva till att man tillgängliggör norra delen av halvön för friluftsliv och rekreation, områden som idag är svårtillgängliga, samt att man ansluter gång- och cykelväg och strandpromenader från badplatsen, in mot viken och vidare till Rättarboda. Vidare så ställer vi oss positiva till att tillgängliggöra områden närmast vattnet vid Kvistabergsviken och att spänger och bryggor anläggs för att öka allmänhetens trivsel och rekreativsmöjligheter. Men framförallt är vi mycket nöjda med att kommunen äntligen ser till behovet av en kommunal VA-lösning och samtidigt skonar miljön från den allt ökande belastningen på Mälarens vatten.
- 6.2 Vad gäller tillgängligheten till stränderna för boende i området Ådö Skog finns det en samfärdig väg (Ådö S:2) ner till vattnet (östra sidan) mellan fastigheterna Ådö 1:20 och Ådö 1:86. Vägen är tänkt att användas för att ta sig ut till allmanningen Myrholmen via båt och skulle kunna göras mer tillgänglig.
- 6.3 Den stora vägen genom Ådö har en naturlig och fin sträckning dock finns det ett stort säkerhetsproblem. Vid flera ställen är vägen dold av krön eller växtlighet och tillåten hastighet är 70 km/h vilket är en väldigt hög hastighet på denna slingriga väg. Både permanent fartbegränsning till 50 km/h längs med hela sträckan och 30 km/h vid badet bör beaktas. Dessutom bör växtligheten ses över och vissa krön för att öka säkerheten för trafikanter och gående. Det är mycket positivt med gång- och cykelväg längs med Ådövägen.
- 6.4 IT-infrastrukturen nämns inte i programmet. Vi anser att det bör beaktas i samband med planeringen av kommunalt VA.

### ***Kommentar***

- 6.1 *Se kommentar 5.5*
- 6.2 *Frågan kommer att utredas vidare i fortsatt detaljplaneprocess.*
- 6.3 *Idag ägs och ansvarar Trafikverket för Ådövägen. Eventuella synpunkter på skymd sikt bör framföras till Trafikverket. I planprogrammet föreslås Ådövägen få kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen tar över ansvaret för vägen. Kommunen eftersträvar en viss standard på vägnätet angående bland annat trafiksäkerhet och siktförhållanden.*
- 6.4 *Vid detaljplaneläggning av området kommer IT-infrastrukturen att studeras ytterligare. Tomrör för telefoni och bredband läggs ner i*

*samband med utbyggnad av gata och VA. Kommunen är dock inte huvudman för IT-infrastrukturen varför utbyggnaden av IT-infrastruktur är beroende av initiativ från ledningsdragande verk.*

### **(7) Privatperson 3**

Anser att VA bör prioriteras snarast möjligt av praktiska-, hälso- och naturskäl och hoppas på att det kommer att ske 2012-2013.

#### **Kommentar**

*Se kommentar 5.5*

*Vid en detaljplaneläggning föreslås området anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fortsatt detaljplaneläggning för programområdet föreslås delas upp i etapper och genomförs parallellt eller löpande beroende på angelägenhetsgrad. En ny detaljplan tar vanligtvis mellan 1 - 2 år att upprätta beroende på planens omfattning och innehåll, prioritering etc. Principen är att den som har nytta av en detaljplan ska bekosta de åtgärder som krävs. Anläggningsavgift för vatten och avlopp debiteras enligt då gällande VA-taxa.*

### **(8) Privatpersoner 4 och 5**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 8.1 Anser att det är mycket bra att området ansluts till kommunalt VA och Ådövägen ses över.
- 8.2 Vad finns det för behov av detta programförslag?
- 8.3 I planprogrammet tas många miljöaspekter upp vilket vi tycker är positivt. Men hur skulle detta kunna genomföras utan stor negativ inverkan på miljön?
- 8.4 Accepterar inte, ser inte nyttan eller hur det skulle vara praktiskt genomförbart att anlägga spänger eller dylikt för ett promenadstråk. Befarar att spänger kommer bli fullt och utgöra hinder för det rika djurlivet. Om spänger skulle läggas ute i vattnet hur ska vi då ta upp våra båtar på land för vinterförvaring? Vi är många som fått bryggor totalt förstörda av isen på våren. Isläget gör alla former av permanenta installationer mycket svåra och kostsamma att genomföra. Vad skulle detta projekt kosta och vad skulle det tillföra? Är det en rimlig satsning för kommunen att göra?

Våra tomter har sålt som sjötomter, det är vår egendom. Har kommunen tänkt köpa loss dessa bitar av våra tomter? Var ska i så fall gränsen mot våra tomter gå och hur ska den i så fall markeras så att inte hela vår tomt anses som allmän egendom?

#### **Kommentar**

8.1 *Se kommentar 7*

8.2 *Se kommentar 5.5 och 7*

*Anslutning till kommunalt VA medför ofta önskemål på och behov av utökad byggrätt då fastigheterna nyttjas mer och önskemål om utbyggnad*

*av sanitära utrymmen tillkommer. Plan- och exploateringsavdelningen anser därför att nya detaljplaner måste tas fram för Ådöhalvön.*

- 8.3 *I den fortsatta planprocessen kommer programområdet delas upp i flera detaljplaner. För varje detaljplan kommer särskilda behovsbedömningar att göras som utvärderingar om en miljökonsekvensbeskrivning skall tas fram. Plan- och exploateringsavdelningen har dock bedömt att ett genomförande av programområdet som helhet inte medför risk för betydande miljöpåverkan.*
- 8.4 *Plan- och exploateringsavdelningen avser i texten om strandkaraktärer att stranden på den östra sidan av Ådöhalvön i större utsträckning kan inrymma anordningar så som bryggor, badplats och en mer annonserad bebyggelse. Kommunen planerar inte att anlägga några spänger eller allmänt promenadstråk längs med strandkanten vid området Ådö Skogs östra sida.*

*Planprogrammet förtydligas och ändras angående de övergripande förhållningssätten, punkten "Två strandkaraktärer, en tillgängliggjord strandkaraktär med anordningar som hör tätorten till i öster och en oexploaterad vild naturstrand mot väster".*

### **(9) Sågbackens Samfällighetsförening**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 9.1 En stor majoritet av de närvarande vid årsmötet ställer sig mycket positiva till kommunalt vatten och avlopp. Närvarande är även mycket positiva till att det tagits hänsyn till de åsikter som inkommit i förstudien och att området som helhet enligt programförslaget får behålla sin karaktär.
- 9.2 Det är viktigt att i framtida arbete ta hänsyn till de lantmäteriförrättningar, servitut etc. som finns för våra gemensamhetsanläggningar. Vi har i dag svårt att se att dessa har beaktats till fullo i programförslaget t.ex. gäller det Ga:1.
- 9.3 Vi vill påtala vikten att vid vidare arbete med förslag på förtätning kring Stora och Lilla Granskog ta hänsyn till att infart till dessa fastigheter sker via de vägar som Sågbacken samfällighet har enligt Ga:2. Ska infart till ny bebyggelse ske via våra vägar behöver de nya fastigheterna ingå i Ga:2 eller på annat sätt bli skyldiga till att bidra till vägunderhållet.

#### ***Kommentar***

- 9.1 *Se kommentar 5.2 och 5.5*
- 9.2 *Lantmäteriförrättningar så som gemensamhetsanläggningar och servitut etc kommer att studeras vidare i fortsatt process.*
- 9.3 *En omprövning av vägsamfällighet kommer att studeras vid fortsatt process.*

### **(10) Privatperson 6**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 10.1 Befintlig camping når idag inte upp till att bli certifierad mer än som naturcamping. För att bli certifierad så är ett av grundkraven att det måste

finnas ett servicehus i godkänd standard i anslutning till varje campingområde. I förslaget planprogram ligger campingarna så långt bort från varandra att det måste byggas två stycken servicehus.

- 10.2 Den östra inritade campingen är inte användbar som camping över huvudtaget då det är en bergig kulle som ligger väldigt nära Ådövägen. Hur ska man kunna anlägga vägar och husvagnstomter där? Även om det skulle vara en tältcamping där så måste campare som kommer kunna ställa sina bilar vid sina tält.
- 10.3 Delar av den västra campingen är mer lämpade som camping men den sydligaste kanten är en kraftig backe som också är svårt och kostsamt att göra husvagnstomter eller tälttomter av. Det verkar inte vara inräknat ett servicehus i markytan som är av vikt till camping över huvudtaget. Ska servicehus få plats på de planerade markytorna kommer det inte finnas tillräckligt med mark över för campingtomter.
- 10.4 Prioritera campingverksamheten vid Björknäs gård. Att få en attraktiv och sammanhållen camping samt en attraktiv stugby, borde ligga i kommunens intresse med tanke på att kommunen i programmet skriver att turism och det rörliga friluftslivet intressen särskilt ska beaktas. Området har potential att bli en av norra Stockholms mest attraktiva camping och stugby. Campingen borde få ta den plats som krävs för att den ska vara attraktiv. Befintlig camping är det mest naturliga stället att lägga en camping på och kan utökas om det finns underlag för det.
- 10.5 Det finns ingen bollplan inplanerad för Björknäs gårds camping- eller stugområde. I programmet står det att ”kring Björknäs gård anses markanvändningen vara handelsträdgård, idrottsändamål och friluftsbad”, vi anser därför att det bör finnas en inritad bollplan för fotboll och brännboll. Vidare i programmet står det, angående badstrandens område, ”en större gräsmatta bör anläggas på yta som idag är utrustad för solbad och lek”. Den ytan är inte tillräckligt stor för fotboll eller brännboll. Den lämpar sig mer till strandvolleyboll, badminton, boule, boccia eller dylikt som den används idag varken det är gräs eller grus.
- 10.6 Parkering till Björknäsbadet är alldeles för liten, den måste göras större. Folk söker inte upp parkeringar som är anlagda längre bort utan ställer sig utmed Ådövägens båda sidor.

### **Kommentar**

- 10.1 *Programmet visar en översiktlig markanvändning av området. Vid detaljplaneläggning av området runt Björknäs gård kommer frågan om och behovet av plats och antal servicehus studeras.*
- 10.2 *Eventuella markarbeten som kan behövas för att anlägga vägar och husvagnstomter kommer att studeras vid detaljplaneläggning.*
- 10.3 *Se kommentar 10.1 och 10.2*
- 10.4 *Plan- och exploateringsavdelningen instämmer med yttranden om att området vid Björknäs gård, däribland camping, kan utvecklas som samlande målpunkt för friluftsliv och rekreation. Området vid Björknäs gård föreslås utvecklas som kommunal och regional målpunkt med nya funktioner kopplade till den äldre gårdsmiljön. Campingområde vid Björknäs gård föreslås ges möjlighet till utökning av verksamheten.*

*Föreslagen omlokalisering av befintlig camping bidrar till att landskapets rumsliga samband och utblickar förstärks. Campingen får en mer naturlig och inordnad plats i landskapet.*

- 10.5 *Programområdet redovisar en översiktlig bild av funktioner som kan inrymmas vid Björknäs gård. I fortsatt detaljplaneprocess kommer en mer detaljerad markanvändning att presenteras.*
- 10.6 *I planprogrammet föreslås ett antal mindre parkeringsplatser vid området runt Björknäs gård. Syftet med att dela upp parkeringsplatserna på mindre uppdelade ytor är att anpassa och ”väva” in de i landskapet. Ytterligare studier om parkeringsbehov kommer att göras vid detaljplaneläggning.*

### **(11) Bosse Kindblom m.fl.**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 11.1 Varför föreslås den norra campingen tas bort?
- 11.2 Vägen mot badet borde dras om och gå bakom det kommunen kallar ”Björknäs gård” (som jag tror ligger bakom Sågbacken).
- 11.3 Cykelbanan borde stanna vid Björknäs. Om cykelbanan fortsätter genom Ådö Skog borde den ligga på den västra sidan. Istället för att anlägga en cykelbana skulle diken kunna användas som rörgravar med dränering och fyllas igen för att få en väggren på båda sidor av vägen till allas glädje.
- 11.4 För att dämpa farten på Ådövägen mellan badet och Ekbacken kan linjer målas som enkelt går att köra över för bussar, bilar, mc och andra fordon om man sänker farten.
- 11.5 Busshållplatser behövs bara på ena sidan vägen från Björknäsbadet, då man kan gå på, åka nedåt till Ådö och vända, så spar man lite plats.
- 11.6 Platser för att lägga i båten behövs på både östra och västra sidan. På östra sidan borde det få plats med en sådan på badstrandens södra del. En möjlig infart finns från ”Spökbacken”, närmast Björknäsbacken. Skötsel av väg, ramp och dyl. kanske kan ombesörjas av ev. medlemmar eller nyttjare. På västra sidan borde en ramp gå att ordna vid södra campingen någonstans utefter gärdet på lämplig plats. Ramperna skulle lösa många problem. Går det också att ordna med el och vatten skulle man kunna ta båten någon gång per säsong för tvättning. Dessutom behövs då inte några ytterligare vägar och stigar för att komma ner till vattnet.
- 11.7 Ska kulturlandskapet och naturen bevaras bör det inte byggas mer än möjligt. Vi ser helst så lite förändringar som möjligt då vår fastighet används som fritidhus. Med bakgrund mot detta är vi emot Vision Bro med fler hus mot vattnet och speciellt avstyckningar i Ådö Skog.

### **Kommentar**

- 11.1 *Ända sedan Upplands-Bro kommun förvärvade marken, där dagens norra camping återfinns, har den ingått i planerna för eventuellt exploatering av nya bostäder. Därav är också avtalad arrendetid löpande på endast ett år i taget. Kommunen anser att ett bostadsområde på denna plats skulle tillskapa ett positivt inslag och en god boendemiljö.*

*Vidare bidrar ett nytt bostadsområde på denna plats till att öka utbudet av boendialternativ på Ådöhalvön.*

#### 11.2 *Se kommentar 6.3*

*Vid den enkätundersökning som föranlett planprogrammet framkom att fastighetsägare på Ådöhalvön ansåg att Ådövägens utseende och sträckning var en viktig egenskap att bevara vilket förslaget program har anammats. Plan- och exploateringsavdelningen anser inte i dagsläget att en ny vägsträckning som följer äldre vägsträckning är samhällsekonomiskt försvarbart.*

*Det finns två Björknäs gård på Ådöhalvön dels gården som ligger i mitten av programområdet och dels fastigheten Björknäs 2:42 som ligger bakom Sågbacken.*

#### 11.3 *Se kommentar 3.3*

*I förslag till planprogram föreslås fastigheter i Ådö Skog kunna avstyckas. Det kommer att bidra till en ökad inflyttning vilket ökar behovet och efterfrågan av ett tryggt och säkert gång- och cykelstråk som kopplas till tätorten Bro.*

*Med gång- och cykelbana avses ett område som ligger i anslutning till körbanan och ingår i vägområdet till skillnad från en separat gång- och cykelväg som ligger skild från körbanan. På vilken sida gång- och cykelbanan kommer att ligga samt utförandet av gång- och cykelbana kommer att utredas ytterligare i detaljplaneskedet.*

#### 11.4 *Se kommentar 6.3*

#### 11.5 *Se kommentar 3.2*

*Placering av busshållplatser ses över i samråd med StorStockholms lokaltrafik.*

#### 11.6 *Se kommentar 10.5*

#### 11.7 *Se kommentar 5.2*

*En ansats till att se på Ådöhalvön i ett större sammanhang och i relation till bebyggelseutvecklingen av hela Bro samhälle gjordes i "Vision framtid Bro". Visionen syftade till att visa på bebyggelsemöjligheter och någon avvägning mellan intresset för bebyggelseutveckling och andra samhällsintressen, naturvärden, teknisk försörjning mm har inte gjorts.*

*Planprogrammet för Ådöhalvön som varit ute på samråd under perioden 16 maj – 20 juni 2011 syftar till att studera endast Ådöhalvön från Tammsvik konferensanläggning i norr till Stora Lugnet och Ekbacken i söder. I planprogrammet har en avvägning mellan de olika intressena gjorts. Ådöhalvöns förutsättningar har studerats och utretts. En övergripande målsättning är att tillvarata och lyfta Ådöhalvöns kultur- och naturvärden genom att öka tillgängligheten och stärka attraktiviteten för rekreation och friluftslivet. Ny bebyggelse föreslås lokaliseras i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper för att undvika en utspridning av bebyggelsen och påverkan på bland annat naturen.*

## **(12) Privatperson 8**

Yttranden vill stycka av en sjötomt, ca 3000 kvm. Enligt föreslaget planprogram för Ådöhalvön ges inte möjligheten att stycka av fastigheten Ådö 1:47.

### **Kommentar**

*Fastigheter i Ådö Skog förslås kunna avstyckas med en minsta tomtstorlek om 2000 kvm för att bevara områdets gröna karaktär. Avstyckningar ska prövas med hänsyn till tomtstorlek, terrängförhållanden, landskapsvärden, väganlutningar samt möjlig byggbar yta. Frågan kommer att behandlas ytterligare i det fortsatta planarbetet.*

*Konceptbild som visar möjlig yta för avstyckningar på sid 36 tas bort då möjlig yta för avstyckningar bland annat är beroende av fastighetens bredd. Text på sid 36 revideras och förtydligas. I förslag till planprogram föreslås nya avstyckningar kunna ske ca 50 meter från stranden och 15 meter från Ådövägen detta för att behålla områdets gröna karaktär med skogsmark nära inpå körbanan och skogsridån nära vattnet.*

### **(13) Privatpersoner 9 och 10**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 13.1 Vi vill inte att Ådö Skogsväg ska bli kommunal. Vi vill att den fortsatt ska vara en samfällad väg. Vi vill inte att den breddas eller asfalteras. Ej heller ha belysning.
- 13.2 För att förhindra att området byter karaktär till permanent villaområde vill vi att minsta tomtstorleken ska ligga på 2000 kvm, gärna 3000 kvm. Om styckningar tillåts på de stora tomterna är det jätteviktigt att kommunen inte tillåter för stora byggnader på de nya tomterna så det blir som ett förtätat villaområde. Byggnader bör inte vara större än 120 kvm.
- 13.3 Det naturområde som ligger vid den västra stranden i Ådö Skog ska inte göras tillgängligt för allmänheten. Det är avsett för båtuppläggning av småbåtar för de boende i området.
- 13.4 Cykelbanor kan dras från Björknäsbadet och in till Rättarboda. Det finns ingen anledning att dra den ända fram genom Ådö Skog.
- 13.5 Vi önskar att området i möjligaste mån behålls som det är. Vi vill ha skog kvar och avstånd mellan fastigheter för att behålla avskildheten och lugnet. Vi vill inte ha gångstigar över privata fastigheter.
- 13.6 Vi vill gärna ha kommunalt vatten och avlopp.

### **Kommentar**

*13.1 Ådö Skog och området vid Stora Lugnet och Ekbacken kommer på sikt att utvecklas till ett permanent bostadsområde. En omvandling till helårsboende sker idag successivt i området. Kommunens policy är att överta huvudmannaskapet för vägar i samband med att området detaljplaneras och kommunen ser att det på sikt kommer att utvecklas till ett bostadsområde för åretruntboende. I programmet föreslås därför ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för gator i Ådö Skog. Vägnätet utformas då enligt kommunens standard. Upplands-Bro kommun har en generell standard på sina gator vilket bland annat innebär att gatorna har en vägområdesbredd för lokalgator på sju till*

*åtta meter - ett breddmått för att underlätta möten och att möjliggöra för olika trafikantslag att samtidigt vistas trafiksäkert på vägen samt att gatorna, av säkerhets- och trygghetsskäl, ska vara försedda med belysning.*

### 13.2 *Se kommentar 12*

*I programmet föreslås en byggrätt som överensstämmer med en normal stor villa. Byggrätten kommer att studeras ytterligare vid fortsatt planprocess.*

### 13.3 *För att säkra allmän tillgänglighet till Mälarens vatten för befintliga och nya fastigheter i samband med framtida avstyckningar föreslås kommunalt övertagande av huvudmannskapet för naturområden inom Ådö Skog.*

### 13.4 *Se kommentar 11.3*

### 13.5 *Den övergripande gestaltningsidén för den fortsatta utvecklingen för områdena Ådö Skog, Stora Lugnet och Ekbacken är att behålla den gröna karaktären i området. Minsta tomtstorleken för avstyckningar föreslås därför vara minst 2000 kvm i syfte att säkra områdets naturkaraktär.*

*Vägdragning för nya allmänna stigar/gångvägar och släpp mellan tomter kommer att studeras ytterligare vid fortsatt detaljplanering.*

### 13.6 *Se kommentar 7*

## **(14) Privatperson 11**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 14.1 Detaljplanen för Ådö 1:92 och 1:93 borde upphävas då fastigheterna har sålts i maj 2011 till två olika köpare.
- 14.2 Välkomnar planerna att dra fram kommunalt vatten och avlopp till Ådöhalvön men vill å det bestämdaste framhålla att övriga förändringar i programmet i vissa stycken går stick i stäv emot den skogs- och naturkänsla, som jag men även kommunen enligt programförslaget säger sig vilja värna om.
- 14.3 Programmet föreslår att naturen bör göras mer tillgänglig för allmänheten. Sådana åtgärder kan göras i områdena Sågbacken och Verkaviken, där möjligheter finns, utan att kommunen för den skull samtidigt genomför förändringar inom området Ådö Skog. Tomterna i Ådö Skog är så beskaffade, att stora delar av markytan utgörs av antingen ett brant stup ner mot vattnet västerut eller högre bergsformationer österut. Det medför att, trots den förhållandevis stora tomtarealen, kan bostadshusen bara läggas på en begränsad mark av den totala tomtarean.
- 14.4 Kommunens förslag att bredda Ådövägen med gång- och cykelbana är en bra idé för säkerheten.
- 14.5 Motsätter sig förslag att dra en ny bilväg över fastigheterna Ådö 1:46, 1:93 och 1:93. Att anlägga en ny väg enligt förslag skulle medföra ännu större svårigheter för fastighetsägarna att få nya bygglov. Förslagen väg skulle dessutom utgöra ett naturfientligt inslag i området.

- 14.6 Motsätter sig kommunens planer att ta över ansvaret för Ådö Skogsväg. Eftersom programmet föreslår att naturvärdena ska värnas vore det olyckligt om denna inre skogsväg skulle få karaktären av en större bilväg.
- 14.7 Vad är kommunens intentioner med allmänningsplanen Ådö 1:15.

**Kommentar**

- 14.1 *När ny detaljplan för Ådö Skog vinner laga kraft upphör äldre detaljplaner för området att gälla.*
- 14.2 *Se kommentar 7 och 11.7*
- 14.3 *Se kommentar 13.3 och 13.5*
- 14.4 *Se kommentar 6.3*
- 14.5 *Sträckning för nya bilvägar inom Ådö Skog kommer att studeras ytterligare vid fortsatt process. Programmets ambition är att möjliggöra rörelser till fots i en parallell struktur genom området Ådö Skog. Föreslagen vägdragningsprogramhandling syftar till att skapa möjlighet för tillkommande fastigheter att ansluta sig till vägnätet och den kan på så sätt utgöra en förutsättning för att fler ska kunna få bygglov.*
- 14.6 *Se kommentar 13.1*
- 14.7 *Kommunen ämnar utreda frågan i fortsatt detaljplaneprocess.*

**(15) Privatpersoner 12 och 13**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 15.1 Att flytta nuvarande camping närmare befintliga fastigheter, i första hand Ådö 1:34, 1:35 och 1:90, skulle kännas påträngande och väsentligt förändra naturkänslan för oss. Vi föreslår att man istället utökar den norrut.
- 15.2 Dra om Ådövägen så att den går väster om Björknäs gård. Flyttas vägen enligt nämnt förslag skulle all campingverksamhet kunna samlas och bilparkering öster om vägen, nuvarande bilparkering skulle i så fall bli ca 30 % större (idag parkerar bilarna ofta längs Ådövägen vid hög belastning). Vidare skulle föreslagen sträckning leda till väsentligt ökad trafiksäkerhet för bad och campinggäster.
- 15.3 Att placera en "lokal målpunkt för friluftsliv" endast ett par meter från fastigheterna i nord-västra hörnet på Ådö Skog känns inte hänsynsfullt, avståndet bör vara 150 m eller mer.
- 15.4 Att lösa in Ådö 1:28 till naturmark känns överflödigt då det redan finns en samfällad väg ner söder om Ådö 1:20 som tillhör Ådö Skog.
- 15.5 Att lösa in delar av Ådö 1:43 känns också överflödigt då vi redan har ett stort lek-/naturområde på Ådö 1:15. Om tanken med att lösa delar av Ådö 1:43 är att i en framtid bygga förskola eller liknande föreslår vi att sådan verksamhet läggs i anslutning till Björknäs gård där det är mindre trafik och lättare att nå för Verkaviken och Sågbacken mm.

- 15.6 Den byggbara ytan på fastigheterna bör ändras så att det blir möjligt att t.ex. dela en fastighet på 5000 kvm i två delar, man bör kunna bygga 30 meter från vattnet och 6 meter från vägen.
- 15.7 Om en väg dras fram över Ådö 1:46, 1:93 och 1:92 bör den ej dras så nära befintliga hus som i planförslaget utan istället mer österut.

### **Kommentar**

15.1 *Föreslagen ny placering av campingområde ligger ca 50 meter från fastigheterna Ådö 1:34, 1:35 och 1:90. Mellan föreslaget campingområde och aktuella fastigheter ligger ett skogsparti som hindrar insyn. Lämplig placering av och avstånd till befintliga bostäder kommer att studeras ytterligare i detaljplanearbetet.*

*Föreslagen omlokalisering av befintlig camping bidrar till att landskapets rumsliga samband och utblickar förstärks. Campingen får en mer naturlig och inordnad plats i landskapet.*

15.2 *Se kommentar 11.2*

15.3 *Programmets placeringar av målpunkter är inte exakta. I detaljplaneskedet studeras lämplig placering utifrån t.ex. närhet till befintliga fastigheter.*

15.4 *Fastigheten Ådö 1:28 föreslås förvärvas för att tillskapa en ny koppling med Mälarens vatten på den östra sidan för nya och befintliga boende som saknar egen strand. Fastigheten ligger relativt centralt i Ådö Skog. Lämpligheten i att förvärva fastigheten studeras vidare i detaljplaneskedet och ett eventuellt förvärv förhandlas med fastighetsägaren.*

15.5 *Plan- och exploateringsavdelningen anser att föreslaget område för exempelvis lek och spontanidrott på del av fastigheten Ådö 1:43 skapar ett centralt beläget lek område som idag saknas i området vid Ådö Skog, Stora Lugnet och Ekbacken.*

15.6 *Se kommentar 12*

15.7 *Se kommentar 14.5*

## **(16) Privatpersoner 14 och 15**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 16.1 Med den ständigt ökade nyttjandegraden av både campingplatsen och badplatsen, allt fler boende- och badgäster, bör inte campingen och badplatsen tudelas av en väg som trafikeras allt mer frekvent av både boende, besökare och kollektivtrafik. Vi anser att det är nödvändigt, från trafiksäkerhetssynpunkt, att man koncentrerar camping och bad till den östra sidan av Ådövägens nuvarande sträckning. Detta medför att Ådövägen i en framtid behöver dras om och gå väster om Björknäs gård, för att behålla en god trafiksäkerhet.
- 16.2 Att göra mark som redan idag är i kommunens ägo mer tillgänglig för kommunens invånare ser vi som en naturlig del av en kommunal markutveckling men att kommunen gör anspråk på privat mark ställer vi oss klart emot. Det, sedan tidigare, upphävda strandskyddet i Ådö Skog skall fortsätta gälla.

- 16.3 Den utökade tillgängligheten av kommunens strandnära mark med rekreationsplatser, bryggor och "utblickar" medför givetvis att människor söker sig dit. Därför ska dessa anläggningar inte placeras precis intill befintliga fastigheter. I vårt fall har en sådan utsiktsplats ritats in alldeles inpå vår tomtgräns. Vårt förslag är istället att flytta utblicksplatsen norrut längs den västra stranden ca 100-150 meter, där en naturlig utblickspunkt i form av en klipphäll finns. Där blir utblicken riktad rakt västerut över Mälarens vatten.
- 16.4 I planprogrammet är vår privata infartsväg markerad/inritad som "gång- och cykeltrafik i gata". Vi vill göra kommunen uppmärksam på att Ådö Skogsväg slutar vid vår fastighetsgräns och att den väg som är inritad ligger på vår tomtmark. Fastigheten Ådö 1:90 har servitut för infart till sin fastighet.
- 16.5 Vi har nyttjanderätt på markområde (ca 335 kvm) norr om fastigheten Ådö 1:35. Vi är intresserad av att köpa detta markområde av kommunen.

### **Kommentar**

16.1 *Se kommentar 11.2*

16.2 *Se kommentar 8.4 och 13.3*

*Från den 1 juli 2009 gäller nya regler för strandskydd. Ändringar infördes i miljöbalken och plan- och bygglagen beträffande strandskyddsbestämmelserna och hur strandskyddet ska hanteras i samband med planläggning. Strandskydd inträder numera automatiskt när äldre detaljplaner (stads- eller byggnadsplan) ersätts av en ny detaljplan. Förutsättningarna för att upphäva strandskyddet på nytt kommer att behöva redovisas och prövas i samband med fortsatt planarbete. Motiv och särskilda skäl för ett upphävande ska redovisas i planhandlingarna.*

16.3 *Se kommentar 15.3*

16.4 *Sträckning för nya bilvägar inom Ådö Skog kommer att studeras ytterligare vid detaljplaneskedet. Vid detaljplaneläggning föreslås kommunen bli huvudman för vägarna i området Ådö Skog vilket innebär att en viss fastighetsreglering och inlösen av del av fastigheter kommer att ske.*

16.5 *Eventuell försäljning av del av fastigheten Björknäs 1:3 kommer att studeras vidare vid fortsatt process.*

### **(17) Privatperson 16 m.fl.**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 17.1 Positiva till kommunalt vatten och avlopp. Vi ser fram emot att Ådövägen förbättras och att en gång- och cykelväg anläggs längs densamma. Det blir även intressant om förslag på upprustning och miljöförbättring kring Björknäs gård kan komma till stånd. Vi anser att planen genomsyras av en genomgående tanke av omsorg kring bevarandet av natur och miljö på halvön, vilket är av godo.

- 17.2 Ställer oss frågande till att enkätresultatet kan tolkas såsom det framkommer av de förslag som programmet föreslår och vi vill därför ta del av enkätsvaren.
- 17.3 Föreslagen grusbelagd gång- och cykelväg, som enligt programmet ska dela vår tomt, kommer att medföra stor skada för oss. Dels kommer den innebära ett stort och störande intrång på vår fastighet och dels kommer det medföra att omfattande markarbeten på grund av den besvärliga topografin. Det stämmer ej överens med programmet riktlinjer om att skydda naturvärden.
- 17.4 Vi ställer oss kritiska till kostnaderna för anläggandet av ovan nämnda grusväg. Är det befogat av kommunen att bekosta en väg som troligen inte kommer till så stor användning?
- 17.5 Motsätter oss den bilväg som föreslås byggas fram till vår tomtgräns. Vad är tanken och nyttan med vägen? Vi och våra grannar kommer att bli störda av obehörig trafik.
- 17.6 Motsätter oss eventuella tvångsavstyckningar. Om anledningen till denna eventuella tvångsåtgärd är att upplåta mark för vägar så att granntomter ska få avstyckas och bebyggas, finner vi att alla tomter har egna uppfarter från Ådövägen redan nu. Tillfart till avstyckningar kan ordnas via befintliga vägar eller Ådövägen.
- 17.7 Med tanke på föreslagen tomtstorlek på 2000 kvm för nya tomter och som en följd av det föreslagna strandskyddet på 50 m samt föreslaget om ett avstånd på 15 m från vägar för nya tomter kommer vår och en majoritet av områdets fastigheter inte att kunna stycka sina tomter. Vi motsätter oss det nya strandskyddet samt det föreslagna avståndet på 15 m från vägar när det gäller nya tomter. Vidare ställer vi oss frågande till föreslagen tomtstorlek. Vi anser att tomtstorlekar på 1200 eller 1400 kvm ska accepteras.
- 17.8 Vad är tidplanen för projektet och kostnaden för föreslagna ändringar? Hur angeläget är detta utom framtagande av vatten och avlopp? Har kommunen råd med alla förslag? Kanske bör kommunen av tidsmässiga och ekonomiska skäl tydligt prioritera anläggning av kommunalt vatten och avlopp, upprustning av Ådövägen inklusive gång- och cykelbanor, lägga om bilväg vid campingen/badplatsen och utveckla dess verksamhet med en 4H-gård och trädgårdscafé.

### **Kommentar**

17.1 *Se kommentar 11.7*

17.2 *Enkätresultaten finns redovisade i rapporten "Förstudie om utvecklingsmöjligheter för Ådöhalvön" som finns tillgänglig på kommunens hemsida.*

17.3 *Se kommentar 14.5*

17.4 *Se kommentar 13.5*

*Principen är att den som har nytta av en detaljplan ska bekosta de åtgärder som krävs. Samhällsnyttan av föreslagna åtgärder kommer att studeras ytterligare under kommande detaljplaneskede.*

17.5 *Se kommentar 14.5*

17.6 När området kring Ådö Skog planläggs för permanentboende och möjlighet för avstyckningar medges kommer trafikmängden att öka på Ådövägen. Då trafikmängden antas öka bör man av trafiksäkerhetsskäl undvika att in- och utfarter ligger alltför nära varandra på Ådövägen som är huvudväg. Angöring till tillkommande fastigheter bör samordnas med gemensamma infarter från Ådövägen. Sträckning för nya bilvägar inom Ådö Skog kommer att studeras ytterligare vid fortsatt process.

17.7 Se kommentar 12

*I programmet föreslås ingen förändring av markanvändningen för området närmast strandkanten eller Ådövägen, i området Ådö Skog. Gällande detaljplan för Ådö Skog (nr 7808) reglerar att marken ca 50 meter närmast strandkanten och marken ca 15 meter från Ådövägen ej får bebyggas. Begränsning av byggbar yta i förhållande till andra vägar än Ådövägen inom området kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet.*

17.8 *Efter att beslut om godkännande av planprogram tas i kommunfullmäktige kan planuppdrag för detaljplanearbete beslutas. Fortsatt detaljplaneläggning föreslås delas upp i etapper och genomföras parallellt eller löpande beroende på angelägenhetsgrad. En ny detaljplan tar vanligtvis mellan 1 - 2 år att upprätta beroende på planens omfattning och innehåll, prioritering etc.*

## **(18) Boende vid Ådö skog**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 18.1 Anser att det positivt att miljö och hållbarhet sätts i fokus, tillgängliggör norra delen av halvön för friluftsliv och rekreation, ansluter gång- och cykelväg och strandpromenader från badplatsen, in mot viken och vidare till Rättarboda samt anser att förslaget till byggnation vid den norra campingen är en kvalitetshöjande åtgärd. Är särskilt nöjda med att man ser till behovet av kommunal VA lösning.
- 18.2 Anser att campingplats vid Björknäs gård bör placeras i anslutning till hyrstugorna, öster om Ådövägen. Där föreslår programmet redan en campingplats och det vore en bra idé att slå samman dessa. Att fragmentera camping och hyrstugor i två eller flera områden är inte positivt varken för de som campar och är tvungna att korsa vägen frekvent, eller för bostadsområdet som skulle få en livlig campingplats intill sig.
- 18.3 I programförslaget står ”tillgängliggjorda stränder i öster som hör tätorten till”. Vi vill understryka att Ådöhalvön ligger utanför tätortsavgränsningen i gällande översiktplan. Väljer kommunen trots detta att expandera tätorten så att den omfattar Ådöhalvön, bör detta uttryckas i översiktsplanen. Således bör kommunen anlägga dessa stråk på kommunens egen mark, dvs. fram till Björknäsbadet sett från Kvistabergsviken.
- 18.4 Det finns ingen anledning att göra stränderna i Ådö Skog till offentlig grön strandzon. Vi har våra trädgårdar, bryggor och bodar där och accepterar inte att kommunen tar i anspråk privata tomtmark och planlägger som allmän platsmark.

- 18.5 Vad gäller tillgängligheten till stränder för boende i Ådö Skog så finns allmän mark på den västra sidan om Ådö Skogsväg som nyttjas av fastighetsägare som saknar egen strand och vill komma ner till vattnet. Utöver allmanningen finns den stora badplatsen bara några tomter bort samt flera kilometer allmän strand, troligen mer än vad något annat bostadsområde i kommunen kan erbjuda. Det finns inget behov eller skäl till att omvandla privata fastigheter i Ådö Skogsområdet till parkmark och allmänna stråk. Ådö 1:28 är mark förvärvat för att bebyggas och inte planläggas som allmän parkmark.
- 18.6 Det är av stor vikt att kommunen vid planering av vägsträckan förbi campingen och badet uppmärksammar trafiksäkerhetsproblemen. Ådövägen bör dras om så att den går från Ådö Skog, väster om Björknäs gård och ansluter till Verkaviksvägen/Ådövägen över gårdet.
- 18.7 Vi vill behålla väg- och stigsystemet inom Ådö Skogs västra del i befintligt skick och fortsätta sköta det, precis som programmet föreslår för Sågbacken och Verkaviken.
- 18.8 Underlaget för IT-infrastruktur nämns inte i programmet. För att områden som Rättarboda, Ådö och Smidö ska kunna kopplas in på bredbandsnätet så bör möjligheterna för att bredda den abonnentbasen, t.ex. Ådö, beaktas.
- 18.9 Accepterar inte begränsning som styckningsgräns på 50 meter från strand och byggräns på 15 meter från väg. Föreslår samma byggräns mot strand och väg som gäller för Rättarboda. Byggräns mot Ådövägen föreslås vara 10 meter.
- 18.10 Föreslår att man för Ådö Skog anger den minsta möjliga tomtstorleken blir samma som i Rättarboda, 1425 kvm med undantag för svårstyckade tomter där 1200 kvm kan accepteras eftersom området delar karaktärsdrag med och har liknande förutsättningar som Rättarboda.
- 18.11 Är positiva till kommunens miljöförslag om användning av passivhus teknik. Sådan teknik tar i anspråk en ökad del av byggytan. För en byggyta på 160 kvm så kommer det att gå åt totalt 25 kvm för de tjocka väggelementen. Kvar blir då 135 kvm effektiv byggyta för de som väljer eller är tvungna att bygga enplanshus. Byggytan och den sammanlagda arean för komplementbyggnader föreslås för Ådö Skog vara i likhet med Rättarboda. I Rättarboda får byggnaderna tillsammans uppta en byggnadsarea på högst 20 % av tomtarean, dock högst 285 kvm.

### **Kommentar**

18.1 *Se kommentar 5.5 och 11.7*

18.2 *Se kommentar 10.4 och 15.1*

18.3 *Se kommentar 8.4*

*Ådöhalvön ligger inte inom tätortsavgränsningen för Bro i gällande översiktsplan. Området är markerat som ett prioriterat omvandling-/förtätningssområde. Det innebär att området är prioriterat för anslutning av kommunalt vatten och avlopp p.g.a. miljöskäl. I samband med detta ska planläggning ske vilket kan ge upphov till viss förtätning och utökning av byggrätter i området.*

18.4 *Se kommentar 13.3*

18.5 *Se kommentar 15.4*

18.6 *Se kommentar 11.2*

18.7 *Se kommentar 13.1*

18.8 *Se kommentar 6.4*

18.9 *Se kommentar 12*

18.10 *Se kommentar 12*

18.11 *I programmet föreslås inga restriktioner angående att vissa fastigheter måste bygga enplanshus eller passivhus. I planprogrammet föreslås en byggrätt 160 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 250 kvm bruttoarea. Sammanlagt 50 kvm för komplementbyggnad. Byggrätten kommer att studeras vidare i fortsatt planarbete.*

### **(19) Privatpersoner 17 och 18**

Yttranden är intresserade av att köpa ca 500 kvm av fastigheten Björknäs 1:2.

#### ***Kommentar***

*Eventuell försäljning av del av fastigheten Björknäs 1:2 kommer att studeras vidare vid detaljplaneläggning.*

### **(20) Privatpersoner 19 och 20**

I den gällande planen finns det angivet att våra fastigheter (Ådö 1:43, 1:44 och 1:45) har tillgång till bad- och båtplatser vid allmänningen mot väster som vi förutsätter kommer att gälla även i fortsättningen.

Vi värdesätter det för oss skonsamma förslaget gällande våra fastigheter, då vi var mycket engagerade både planmässigt och ekonomiskt vid upprättandet av nu gällande detaljplan. Bland annat ville vi behålla större tomter vid avstyckningar för att området skulle få samma karaktär (ej koloniområde).

#### ***Kommentar***

*Tillgängligheten till Mälarens vatten (bad- och båtplatser) förslås bibehållas. I samband med att området detaljplaneläggs föreslås kommunen bli huvudman för allmän platsmark (gator och naturmark). Förrättningar ses över vid fortsatt process.*

### **(21) Privatpersoner 21 och 22**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 21.1 Angående vinterboning av befintliga stugor, bör detta endast göras på ett fåtal stugor (på grund av att efterfrågan är betydligt mindre under lågsäsong) i första hand på Ekbackens område.
- 21.2 Utökning av husvagnscampingen bör göras med flera el-platser då ett flertal närbelägna campingar kommer att ändra verksamhetsinriktning.

- 21.3 En ny vägsträckning på Ådövägen, från Verkaviken mot Ådö Skog, som ersätter befintlig väg mellan badplats och camping. Ådövägen borde dras om så att all fritids- och rekreationsverksamhet samlas på den östra sidan, dvs. samma sida som nuvarande badplats. Dagens väg är frekvent trafikerad av olika slagsfordon och det medför en stor säkerhetsfara att korsa vägen. Vid Ådö Skogsområdet kan en rondell vara ett bra alternativ. Befintlig väg blir lokalväg för stugområdet och parkering utökas söderut mot Ådö Skogsområdet för de bilburna badgästerna.
- 21.4 Området närmast befintlig kiosk/reception, lämpar sig inte för campingområde utan skulle kunna användas för en minigolfbana.
- 21.5 Cafét bör ligga vid stranden, där nuvarande kiosk/servering/reception är belägen med närhet till bad, brygga, båtplats och eventuell minigolfbana.
- 21.6 Campingen utökas åt väster, där även en fruktodling kan integreras.

### **Kommentar**

- 21.1 *I programmet nämns att förutsättningar ska kunna ges för att bygga till och isolera dagens stugor för åretruntbruk. I vilken omfattning kommer studeras vidare vid detaljplaneläggning.*
- 21.2 *Möjligheter till en utökning av campingplatser med el kommer att studeras vid detaljplaneläggning.*
- 21.3 *Se kommentar 11.2*
- 21.4 *Plan- och exploateringsavdelningen bedömer att plats närmast befintlig kiosk/reception är en möjlig plats att utveckla för camping. Vidare studier kommer att göras vid detaljplaneläggning.*
- 21.5 *Föreslaget program öppnar upp möjligheter för byggnader med servicefunktioner så som café etc. i anslutning till badplatsen.*
- 21.6 *Se kommentar 15.1*

## **(22) Privatpersoner 23 och 24**

I planprogrammet för Ådöhalvön planeras en ny körbar väg över vår tomt endast några meter från vårt hus. Vi motsätter oss detta förslag. Väg till grannfastigheten Ådö 1:92 kan dras direkt från Ådövägen över fastigheten Ådö 1:45 där servitut redan finns för detta.

### **Kommentar**

*Se kommentar 14.5*

## **(23) Privatpersoner 24 och 25**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 23.1 Anser att det är viktigt att bevara Ådö Skogs karaktär av ett fritidshusområde. Vi tycker därför att avstyckningsrätten för minsta tomtstorlek bör begränsas till 3000 kvm och att storlek på huvudbyggnaden ska vara 100 kvm och komplementbyggnad 30 kvm.
- 23.2 Västra sidan av Ådö Skog skall även fortsättningsvis utgöra enskilda tomter för att bevara karaktären med de höga klipporna samt att det upphävda strandskyddet skall bestå.

- 23.3 För att ytterligare bibehålla karaktären anser vi att Ådö Skogsväg skall behålla sin befintliga karaktär och även framöver hanteras som enskild väg.
- 23.4 Motsätter oss etablerandet av stigar i anslutning till Ådö Skogsväg.
- 23.5 Motsätter oss förslaget på lekområde i anslutning till Ådö Skogsväg då det skulle förstöra karaktären av området (tillräckligt med utbud kommer att finnas kring och i området Björknäs).
- 23.6 Befintlig dragning av Ådövägen bör ses över. Dagens dragning av vägen förbi Björknäsbadet och med parkeringen på andra sidan av vägen utgör en trafikfara för badgästerna. Förslagsvis dras vägen om bakom befintlig parkering istället.

### ***Kommentar***

- 23.1 *Se kommentar 13.2 och 18.11*
- 23.2 *Se kommentar 8.4 och 16.2*
- 23.3 *Se kommentar 13.1*
- 23.4 *Se kommentar 14.5*
- 23.5 *Se kommentar 15.5*
- 23.6 *Se kommentar 11.2*

### **(24) Privatpersoner 26 och 27**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 24.1 Ser fram emot att få kommunalt vatten och avlopp så snart som möjligt. Det är viktigt för vår egen och föreningens planering av investeringar i befintliga anläggningar.
- 24.2 Ser fram emot att stranden vid Kvistaviken kommer att rensas från sly och vass. Att se sjön från Ådövägen och från Sågbacken skulle höja den fina känslan av att befinna sig i ett Mälardalens landskap, vilket man tyvärr inte känner idag.
- 24.3 Känner en viss oro för att ny bebyggelse längs Granskog kommer att avvika alltför mycket från den fritidhus bebyggelse som finns idag. Vi tycker därför att byggrätten bör begränsas så att det inte byggs stora villor som de i Rättarboda. Granskog bör även få en ny tillfartsväg från Ådövägen t.ex. via Tammsvikinfarten. Den väg som idag ansluter till Lövskogsvägen är av mycket låg kvalitet.
- 24.4 Bebyggelse på Norra campingen bör göras på ett försiktigt sätt och bidra till att stranden utmed campingen öppnas även för oss.
- 24.5 Det finns ett behov av att kunna promenera till eller cykla mot Säbyholm och Låssa. Programförslaget tar ej upp hur det ska kunna göras.
- 24.6 För att den entréplats som föreslås nordost om Sågbacken inte ska störa boende krävs att bilar inte kör ner längs Lövskogsvägen. Området nära entréplatser får inte inbjuda till parkering och en lösning med bom vill knappast någon ha. Lövskogsvägen klarar inte heller ökad belastning.

- 24.7 Nordväst om föreslagen entré, väster om Sågbacken, ligger vår midsommaräng. Där har midsommar firats ända sedan vårt område byggdes. Vi är måna om att detta kommer kunna göras även framdeles.
- 24.8 Ådövägen är idag inte rolig att cykla och promenera på. Även om man ordnar med separat gång- och cykelväg vore det bra med minskade hastighetsbegränsningar till 50 km/h vid bebyggda områden och kanske 30 km/h vid Björknäsbadet.

### **Kommentar**

- 24.1 *Se kommentar 7*
- 24.2 -
- 24.3 *Bebyggelsen vid Stora och Lilla Granskog ska vara inordnad i den övergripande landskapsstrukturen, med enskilda bostadshus placerade i skogsdungar med en grön vegetationsfront mot odlingsmarken. Möjlig byggrätt samt tillfartsväg till området kommer att studeras i fortsatt planprocess.*
- 24.4 *Planprogrammet föreslår att området vid den norra campingens bebyggs med ca 30 mindre enfamiljshus för permanentboende, med en sammanhållen gestaltning och en tydlig egen karaktär. Vidare föreslås området ges en utformning som känns tillåtande för det rörliga friluftslivet att passera genom och strandområdet tillgängliggöras för allmänheten. Vidare studier kommer att göras i detaljplaneskedet.*
- 24.5 *Plan- och exploateringsavdelningen instämmer med yttrande och förmedlar frågan vidare till Tekniska avdelningen som ansvarar för gång- och cykelnätet i kommunen. Planprogrammet kompletteras med text om möjlig förlängning av gc-bana mot till Säbyholm och Låssa. Planprogrammet behandlar dock endast området fram till och med Tammsviks konferensanläggning i norr.*
- 24.6 *Entréplatsernas utformning kommer att studeras i fortsatt planprocess. I planprogrammet föreslås ingen parkeringsplats vid denna entrépunkt för det rörliga friluftslivet.*
- 24.7 *I detta område föreslås ingen förändring av markanvändningen.*
- 24.8 *Se kommentar 6.3*

### **(25) Styrelsen Björknäs husvagnsförening**

Emotsätter sig en exploatering av bostäder på Norra campingens. Anser att det är väldigt synd att en camping som funnits i ca 50 år skall försvinna och att våra medlemmar skall bli utan campingplats och fritidsnöje. Vi ser inget problem med att öppna upp området kring vattnet för ett rörligt friluftsliv samtidigt som campingens skulle ligga kvar på befintlig plats. Det måste finnas annan bra mark som skulle kunna bebyggas utan att man måste flytta två väletablerade campingar.

### **Kommentar**

*Se kommentar 11.1*

### **(26) Privatpersoner 28 och 29**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 26.1 Vi vill ha kommunalt vatten och avlopp
- 26.2 Bevara den gröna karaktären. Karaktären kan enkelt bevaras genom att tillåta byggnadsyta procentuellt i förhållande till tomtarealen.
- 26.3 Vår fastighet där vi bor, lever och verkar är utpekad som natur. Kommunen äger ingen rätt att expropriera fastigheten. Vår utpekade mark är direkt olämpligt för både spontanidrott och lek. Björknäsbadet och campingen är lämplig plats för detta och ligger några hundratal meter bort.
- 26.4 Allmän plats, ön Myrholmen, ingår samfällt i fastigheterna Ådö 1:23 – Ådö 1:33 enligt avstyckning av Ådö 1:15 den 13 oktober 1933. Planprogrammet måste även omfatta Myrholmen.

#### **Kommentar**

26.1 *Se kommentar 7*

26.2 *Se kommentar 12*

26.3 *Se kommentar 15.4*

*I planprogrammet föreslås att marken förvärvas, vilket förutsätter att fastighetsägaren frivilligt säljer. För att skapa eventuellt nya allmänna kopplingar till Mälaren kommer lämpliga alternativ och förslag på förvärv av fastigheter att studeras ytterligare under detaljplaneskedet.*

26.4 *Se kommentar 14.7*

#### **(27) Privatpersoner 30, 31 och 32**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 27.1 Positiva till kommunalt vatten och avlopp samt till föreslagen utökad byggrätt
- 27.2 Motsätter sig parkering utefter Ådövägen. Det räcker med den befintliga parkeringen på norra campingen.
- 27.3 Sjövatten är vi väldigt måna om att få behålla i nuvarande form.

#### **Kommentar**

27.1 *Se kommentar 7*

27.2 *Se kommentar 10.6*

*Vid en utveckling av programområdets norra del för rekreation och friluftsliv kommer efterfrågan på parkering att öka. Föreslagna platser kommer att studeras ytterligare i fortsatt planprocess.*

27.3 *Se kommentar 9.2*

#### **(28) Privatperson 33**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 28.1 Vi vill bevara vår strandrätt och det natursköna området så orört som möjligt.

28.2 Vi anser att en tomtstorlek på 2000-3000 kvm skulle bevara områdets karaktär.

**Kommentar**

28.1 *Se kommentar 8.4 och 16.2*

28.2 *Se kommentar 12*

**(29) Boende vid Ådö Skog**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 29.1 Det upplevs som positivt att planprogrammet strävar efter att i stort behålla halvöns nuvarande struktur och natur. En gång- och cykelväg längs den östra stranden mellan Rättarboda och Björknäsbadet är välkommen för att säkerheten för gång- och cykeltrafikanter längs dagens bilväg är tveksam.
- 29.2 Flytt av befintlig husvagnsuppställning intill bebyggelse på Ådö Skog anses negativ och kommer att upplevas störande. En föreslagen omlokalisering av campingen till den östra delen norr om badplatsen, som eventuellt kompletteras med ytterligare områden bör förse campingen med tillräckligt många uppställningsplatser för att tillfredställa behovet.
- 29.3 Dagens dragning av Ådövägen vid Björknäsbadet är inte optimal då parkering och campingplatser befinner sig på västra sidan vägen och badplats samt kiosk på östra sidan. Istället bör en omdragning av vägen övervägas så att den passerar Björknäs gård på västra sidan. Detta skulle medföra att besökare till Björknäs gård, camping och badgäster obehindrat kan röra sig utan att behöva passera en trafikerad väg.
- 29.4 Då Ådö Skogområdet är smalt och ligger i anslutning till både Östra Mälarens vattenskyddsområde och till ESKO-område är det av stor vikt att området ej är föremål för hård exploatering. Ådö Skog är dessutom den enda landförbindelsen för djurlivet på södra Ådöhalvön och är av stor betydelse för djurlivets rörlighet mellan Ådö-Lagnö naturreservat och den norra delen av Ådöhalvön som ska utredas för eventuellt framtida naturreservat.
- 29.5 En anslutning till VA-nätet är välkommet då det förbättrar miljön och underlättar boendet.
- 29.6 Föreslagen byggrätt på 160 kvm för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad upplevs positivt då detta dels ger möjlighet för permanentboende dels bättre speglar befintlig byggnadsstruktur som till stora delar är uppförd innan den tidigare återhållsamma byggnadsplanen på 60 + 20 kvm. För områdets karaktär är det även bra att huvudbyggnader inte uppförs nära stranden (50 m) eller huvudvägarna (15 m). Det upplevs även som positivt att undantag kan göras för sjöbodar och bastu då detta höjer livskvalitet och trivsel för de boende.
- 29.7 Området är bitvis högt beläget och byggnadernas höjd bör begränsas till en våning med inredbar vind.

- 29.8 För att områdets glesa karaktär skall bibehållas måste eventuell styckning av tomter behandlas restriktivt. En utveckling liknande Rättabodaområdet med stora hus på små tomter skulle förstöra både områdets karaktär och kringliggande miljö. Den föreslagna minsta tomtstorleken bör ökas till minst 3000 kvm om den gröna karaktären ska bestå. Området innehåller i dagsläget dessutom 3-7 obebyggda tomter som om de bebyggs bör ge en tillräcklig förtätning.
- 29.9 Vägarna i Ådö Skog bör fortsätta vara samfällda och behålla sin grusade karaktär likt det som föreslås för Verkaviken och Sågbacken. Vi anser inte att någon omfattande upprustning av vägarna är nödvändig. Graden av permanentboende måste inte utgöra ett argument till kommunalt ägande eller asfaltering då t.ex. Smidö har en hög andel permanentboende men ändå tillåts ha grusade vägar som är samfällt ägda.
- 29.10 I programförslaget finns ett antal ”allmänna stigar/gångvägar” utritade så att de korsar privata tomter nära bostadshus. Allmänhetens intresse av att färdas inne i ett område kan knappast motivera expropriering eller den olägenhet det innebär för boende att ha cykelvägar rakt över tomterna. Genomfartsvägen kompletterat med en eventuell cykelväg är fullt tillräcklig för att södra Ådöhalvön lätt skall kunna nås av allmänheten.
- 29.11 I planprogrammet föreslås att en tomt på östra sidan exproprieras för att skapa tillträde för de boende till östra stranden. Vi boende finner detta fullständigt onödigt då det dels finns en allmänning på västra sidan, dels är mycket nära till Björknäsbadet (ca 200 m) för nyttjande av vatten på östra sidan. Befintlig privatägd allmänning i väster nyttjas idag flitigt av boende inom området och bör i framtiden skötas av samfällad förening inom området.
- 29.12 Det föreslås i programmet att ytor skall avsättas för framtida barnomsorg samt lekplats. Underlaget i Ådö Skog är knappast tillräckligt. En lokalisering för barnomsorg bör istället sökas närmare korsningen Ådövägen/Rösaringsvägen där en förskola/skola skulle kunna få underlag från hela Ådöhalvön och Låssahalvön. Behovet av lekplats i området är tveksamt eftersom lek i alla tider skett inne på fastigheterna samt att det närliggande Björknäsbadet redan har lekplats.
- 29.13 Bros befolkning är tillräckligt tillgodosedd när det gäller vattenkontakt och strövområden varför det är mycket tveksamt att tillgängliggöra privat strand eller mark inom området för Bros invånare, speciellt som tätorten har tillgängliga stränder på betydligt närmare håll. Målpunkten Björknäs gård nås dessutom från Bro utan att passera Ådö Skog och söderut saknas målpunkter som skulle gagnas av allmänna stränder och vägar inom området.

### **Kommentar**

29.1 *Se kommentar 3.3*

29.2 *Se kommentar 15.1*

29.3 *Se kommentar 11.2*

29.4 *Se kommentar 11.7 och 12*

29.5 *Se kommentar 7*

29.6 *Se kommentar 11.7 och 12*

29.7 *Se kommentar 18.11*

29.8 *Se kommentar 12*

29.9 *Se kommentar 13.1*

*På Smidö gjordes ingen ny detaljplan i samband med anslutning till kommunalt vatten och avlopp då den gällande byggnadsplanen nr 5901 för Smidö medgav en större byggrätt (en tiondel av fastigheten får bebyggas) än den som reglerar området vid Ådö Skog (60 kvm + 20 kvm). Därför har ej heller vägar inom området övertagits av kommunen.*

29.10 *Se kommentar 14.5*

*Utritade gång- och cykelvägar är dels tänkt för allmänhetens tillgänglighet men även och kanske främst för att de boende, befintliga och nya, lätt ska kunna ta sig till mellan och till olika fastigheter. Sträckning för nya gång- och cykelvägar inom Ådö Skog kommer att studeras ytterligare vid detaljplaneskedet.*

29.11 *Se kommentar 26.3*

29.12 *Se kommentar 15.5*

*Eventuell behov av samt lokalisering av förskola kommer att studeras vidare i fortsatt planprocess och samrådats med bildningsförvaltningen, som ansvarar för förskolor i kommunen.*

29.13 *Se kommentar 8.4 och 13.3*

### **(30) Verkavikens Samfällighetsförening**

Yttranden har följande synpunkter på planprogrammet

- 30.1 Vi ser från programmet ett antal direkta aktiviteter i form av parkering, gångstigar, utveckling av Björknäs gård mot Verkaviken, ändring av båthamnen och ingrepp i befintligt småbarnsbad som direkt strider mot andemeningen i förrättning GA:4 och GA:5. Redan nu kan konstateras en ökad förlitning av den ömtåliga naturen runt Verkaviken, samt stor nedskräpning och brandtillbud från det rörliga friluftslivet. Verkavikens Samfällighetsförening är enig om att skarpt avvisa de föreslagna åtgärderna. Verkaviken skall bevaras i nuvarande skepnad.
- 30.2 Ställer sig negativa till att anlägga ytterligare fastigheter i Björktoppsvägens förlängning. Anser att området är harmoniskt byggt med befintliga fastigheter och att karaktären skall bibehållas. Ökad trafik, samt anläggnings- och byggverksamhet är mycket negativa aspekter för de kringboende. Naturvärden går förlorade och befintlig samfällighet upphör.
- 30.3 Samfällighetens fastighetsägare vill med stor majoritet ha kommunalt VA till tomtgräns snarast.  
  
Det är önskvärt med betydligt längre dispens än den sedvanliga ett års gränsen och att inkoppling sker samtidigt som vattnet och avloppet kommer till tomtgräns och upp till fem år därefter.
- 30.4 Mer än 90 % av fastighetsägarna i Verkavikens Samfällighetsförening önskar ökad byggrätt till 100 kvm eller mer. Viktigt vid enskild

bygglovsprövning är att områdets karaktär bevaras, samråd sker med grannar och att utsikt för omkringboende ej begränsas av en utbyggnad.

- 30.5 Vi förutsätter att gatubelysning och asfaltering ej kan komma som tilläggsdirektiv.

### **Kommentar**

- 30.1 *Se kommentar 9.2 och 11.7*

- 30.2 *Idag är byggnaderna i området nästan uteslutande trähus och flertalet av husen är utbyggda eller tillbyggda genom åren. Fastighetsägarna har själva satt sin personliga prägel på husen och trädgårdarna. Husen är oregelbundet placerad på tomten. Plan- och exploateringsavdelningen bedömer att sex nya fastigheter kan med fördel placeras vid Björktoppsvägens förlängning utan att områdets karaktär förloras.*

*De sex nya tomterna ligger i ett område med höga naturvärden enligt den översiktliga naturinventering som gjorts av Kvista och Norra Ådö 2008. Vid detaljplaneläggning av området kommer ytterligare inventeringar göras för att studera naturvärden i området för att sedan i planen införa lämpligt skydd för dessa. Utformning av de nya tomterna ska ta hänsyn till befintlig vegetation och terräng. En framtida förtätning inom området bör underordnas naturupplevelserna med mindre tomtstorlekar anpassade till den omgivande naturen.*

*I samband med utökad byggrätt kommer det troligtvis att ske flera byggnadsarbeten på befintliga fastigheter ytterligare byggnadsarbeten på sex nya fastigheter kommer att ses som en marginell störning i sammanhanget. Trafik från sex nya fastigheter bedöms ej medföra något större trafikflöde.*

*En omprövning av samfällighet kommer att studeras vid detaljplanläggning.*

- 30.3 *Se kommentar 7*

*Kommunen ansvarar för anslutningspunkt till tomtgräns. Anslutning från anslutningspunkt vid tomtgräns till fastighet ansvarar fastighetsägare för. I detta skede är det för tidigt att svara på när anläggningsarbete kommer att ske.*

- 30.4 *Planprogrammet föreslår en byggnadsarea på 100 kvm för huvudbyggnad och sammanlagt 30 kvm för komplementbyggnad. Vid handläggningen av ansökan om bygglov ska byggnadsnämnden enligt Plan- och bygglagen (PBL) underrätta kända sakägare och organisationer som berörs av ansökan och ge dem tillfälle att yttra sig. Ytterligare bestämmelser och studier angående landskapsanpassning m.m. kommer att studeras vid detaljplaneläggning.*

- 30.5 *Planprogrammet ger riktlinjer och mål inför kommande detaljplaneläggning. Mer detaljerade studier kommer att utföras vid fortsatt planprocess.*

### **(31) Privatperson 34**

Yttranden har sommarstuga i Sågbacken och önskar kommunalt vatten och avlopp utan asfalt och gatubelysning.

**Kommentar**

*Se kommentar 7 och 30.5*

**(32) Stockholms stads exploateringskontor (Ådö 2:1, 1:13, 1:14 och 1:10)**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 32.1 På karta om utveckling av södra Ådöhalvön anges Stora Lugnet och Ekbacken som kommunala naturområden. Orsaken till detta kan vara att Upplands-Bro kommun gör antagandet att Stockholms stad har för avsikt att äga de aktuella fastigheterna även fortsättningsvis, och ha ett lågt nyttjande av dem. Om så är fallet är detta antagande felaktigt.  
  
Stockholms kommunfullmäktige har beslutat att de fastigheter och den mark som staden äger i andra kommuner, och som inte behövs för den egna verksamheten, ska försäljas. Innan försäljning sker ska dock möjligheterna för exploatering utredas. På Ådö 2:1, 1:13, 1:14 och 1:10 finns förutsättningar både för den pågående LSS-verksamheten (det faktiska nyttjandet Ådö 2:1 och 1:13) och för exploatering av ny bebyggelse.
- 32.2 Programförslagets allmänna princip om långsmala tomter är inte lämpligt på Stockholms stads fastigheter, eftersom någon tidigare indelning i enfamiljsfastigheter inte skett. Istället föreslås alla nya bostadsfastigheter ha tillgång till strandområdet genom att en grön zon längs stranden reserveras för gemensamt bruk och dit leder stigar som förlängning av infartsvägarna.
- 32.3 Strandområde och interna vägar föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning.
- 32.4 Den bebyggelsefria zonen närmast Ådövägen kan utan nackdel vara 10 meter istället för föreslagna 15 meter.
- 32.5 Fastigheterna skulle kunna delas upp på ca 46 nya tomter (om LSS-verksamheten försvinner). Tomterna bör lokaliseras med möjlighet till interna förbindelser så att de boende kan besöka varandra utan att behöva gå ut på Ådövägen. Detta är en säkerhetsaspekt för de boende i området framför allt barnen.
- 32.6 Programmet anger allmänt en minsta tomtstorlek om 2000 kvm. I detta område kan tomtstorleken lämpligen vara ca 1400 - 1500 kvm. Det ger möjlighet till en kvartersbildning med "gröna rum" för gemensamt bruk.
- 32.7 Kraftledning över fastigheten Ådö 1:14 föreslås flyttas närmare Ådövägen så att den inte utgör ett hinder för ny bebyggelse.
- 32.8 Byggnaden Stora Lugnet, belägen ca 200 meter från LSS-gården, nyttjas idag som personalbostad. På sikt bör en ny personalförläggning uppföras i anslutning till LSS-gården, och då det befintliga huset bli permanentbostad. I detaljplanen bör den redovisas som befintlig bostad, men utan knytning till LSS-gården.
- 32.9 LSS-gården har idag egen vattentäckt och egen infiltrationsanläggning för avlopp. Om ekonomiska skäl talar för detta bör dessa anläggningar kunna få användas tills det blir möjligt att exploatera fastigheterna.

- 32.10 Den kommande detaljplanen bör redovisa den pågående LSS-verksamheten, men även ange möjlighet för ny bostadsbebyggelse. Detta för att undvika ett eventuellt behov av en reviderad detaljplan inom kanske några år. Planeringsförutsättningarna för stadens LSS-verksamhet kan komma att omprövas.
- 32.11 Delar av fastigheterna har såvitt Stockholms stad kan bedöma stora naturvärden och vilka bör bevaras. Det vore en fördel om kommunen inom planarbetets ram kan utföra en inventering och i planen införa lämpliga skydd. En framtida förtätning inom området bör underordnas naturupplevelsena med mindre tomtstorlekar anpassade till den omgivande naturen.

### **Kommentar**

- 32.1 *I planprogrammet är stora delar av fastigheten Ådö 1:10 angett som kommunalt naturområde. Kommunen föreslår att delar av fastigheten Ådö 1:10 bör bevaras och planläggas som naturmark då detta område är utmärkt som en nyckelbiotop. Det finns följaktligen mycket höga naturvärden här och naturområdet har stor betydelse för att hotade eller missgynnade arter i skogen ska ha möjlighet att överleva. Nyckelbiotopen gränsar till en värdekärna i den regionala Görvälnkilen. I området Ekbacken, fastigheterna Ådö 1:14, 1:13 och 2:1, föreslås ingen planläggning eller ändring av markanvändningen. Området gränsar till en värdekärna i den regionala Görvälnkilen och utgör en buffertzon mellan värdekärnan och bebyggelsen. Kommunen bedömer inte i dagsläget att området ska detaljplaneläggas för bostadsbebyggelse. Eventuell sådan detaljplaneläggning kommer att utredas ytterligare i samband med kommande detaljplanarbeten för Ådöhalvön.*
- 32.2 *Ådö Skogs fastighetsstruktur med långsmala fastigheter mot vattnet föreslås behållas för att stärka områdets struktur och karaktär och appliceras även på området söder om Ådö Skog. Längs stranden föreslås en grön strandzon. Fastighetsstrukturen kommer att studeras vidare vid detaljplaneläggning.*
- 32.3 *Se kommentar 13.1*
- 32.4 *Se kommentar 12*
- 32.5 *Se kommentar 32.2*
- 32.6 *Se kommentar 12*
- 32.7 *Påverkan på ledningar och behov av eventuell omläggning utreds i samråd med ledningsdragande verk i det fortsatta planarbetet. Eventuell omläggning av ledningar bekostas av exploatören och regleras i avtal.*
- 32.8 *Frågan noteras och behandlas vid fortsatt planprocess*
- 32.9 *Se kommentar 7*
- 32.10 *Se kommentar 32.8*  
*LSS-verksamhet ingår i markanvändningen Bostäder.*
- 32.11 *Se kommentar 32.1*

## **4.3 Kommunala nämnder**

### **(33) Socialnämnden**

Vilka konsekvenser ger planprogrammet för att uppnå så god tillgänglighet som möjligt för personer med funktionsnedsättning, dvs. tillgänglighetsperspektivet?

#### ***Kommentar***

*Planprogrammet föreslår att landskapet tillgängliggörs och lyfts fram genom nya utblickar och gångvägar. Stigar ges olika tillgänglighetsgrad, pga topografin, från den smala skogstigen till det gena lättframkomliga gång- och cykelstråket. Ytterligare studier angående tillgänglighet och lutning på nya stråk etc. görs i detaljplaneskedet. Krav på tillgänglighet i byggnader hänvisas till Boverkets regelsamling för byggande, BBR.*

### **(34) Bygg- och miljönämnden**

Yttrande har följande synpunkter på förslaget planprogram

- 34.1 Tillstyrker de i förslaget till planprogram angivna byggrätterna i områdena Såbacken och Verkaviken
- 34.2 För området Norra campingen anser nämnden att den fortsatta planeringen får visa i vilken utsträckning det är lämpigt att exploatera området med upp till 30 enbostadshus.
- 34.3 Ställer sig positiva till planerna på att inrätta ett naturreservat på Ådöhalvöns norra del för att ta tillvara de allmänna intressena.
- 34.4 I fortsatt arbete bör passagen (tillgängligheten/trafiksäkerheten) i östvästlig riktning vid Björknäs gård beaktas.

#### ***Kommentar***

34.1 -

34.2 -

34.3 *Se kommentar 5.6*

34.4 *Se kommentar 6.3*

*Vid fortsatt detaljplaneprocess kommer bland annat tillgängligheten och trafiksäkerheten vid Björknäs gård att studeras.*

## **4.4 Övriga**

### **(35) Käppalaförbundet**

Käppalaförbundet har inga synpunkter på förslaget.

#### ***Kommentar***

-

### **(36) 3G Infrastructure Service AB**

3G Infrastructure Service AB har inget att erinra mot planförslaget.

#### ***Kommentar***

-

**(37) Polismyndigheten i Stockholms län**

Närpoliserna i Upplands-Bro har inget att erinra tänkt utbyggnad av Ådöhalvön under förutsättning

- 37.1 Att bilvägar dimensioneras för den tänkta utökningen av boende
- 37.2 Att planerade gång- och cykelvägar dimensioneras så att de kan användas av utryckningsfordon vid eventuell större händelse och då bilvägar är blockerade.

***Kommentar***

- 37.1 *Vid detaljplaneläggning av programområdet kommer vägar/gator som föreslås få kommunalt huvudmannaskap att dimensioneras enligt kommunens standard.*
- 37.2 *Dimensionen på planerad gång- och cykelväg kommer att studeras i detaljplaneskedet. Gång- och cykelvägarna ska anpassas till landskapet och det kommer föreslås få olika standard beroende dess funktion och placering.*

**(38) Norrvatten**

Norrvatten har inga huvudvattenledningar eller anläggningar inom det aktuella planområdet och har därför inga synpunkter att framföra angående planförslaget.

Norrvatten vill dock uppmärksamma kommunen på att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.

***Kommentar***

-

**(39) E.ON Elnät Sverige AB**

Yttrandet har följande synpunkter på planprogrammet

- 39.1 En eventuell byggnation vid Norra Campingen kommer att kräva en utbyggnad av elnätet.
- 39.2 Befintliga nätstationer bör få ett markerat E-område.

***Kommentar***

- 39.1 *Frågan tas med till detaljplanskedet.*
- 39.2 *Planprogrammet är ett övergripande dokument som ger mål och riktlinjer inför kommande detaljplaneläggning. I detta skede anser plan- och exploateringsavdelningen att det är för tidigt och för detaljerat att markera ut platser för nätstationer. Denna fråga tas med och studeras i detaljplaneskede.*

**(40) AB Storstockholms Lokaltrafik**

Yttrandet har följande synpunkter på planprogrammet

- 40.1 Området ligger i RUFSS 2010 inom det som benämns som grön kil. Lokalisering av ny bebyggelse, anläggningar och verksamheter bör undvikas inom denna typ av område.
- 40.2 Den ringa utbyggnaden av nya bostäder som föreslås i programmet och den permanentning av fritidshus som pågår ger inte underlag för någon utökad kollektivtrafik. För att kunna få underlag för en attraktiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik krävs en betydligt större utbyggnad av bostäder inom området. Risk finns att den till kommande bebyggelsen kommer att alstra ett ökat bilberoende.
- 40.3 Den bebyggelse som antas komma till bör placeras i de delar som redan är exploaterade och nära den begränsade kollektivtrafik som finns.
- 40.4 I programmet konstateras också att hållplatserna är i dåligt skick och bör rustas upp och eventuellt förses med väderskydd. När det gäller utplacering av väderskydd har SL normer för detta i form av antal påstigande per dygn. Ådövägen som passerar igenom området och som trafikeras av bussarna, föreslås breddad i anslutning till hållplatserna för en bättre trafiksäkerhet. Dessa åtgärder välkomnas av SL och i samband med detta bör även gångvägarna till och från hållplatserna ses över med tanke på trygghet, genhet och säkerhet. De åtgärder som planeras för vägar och hållplatser måste ske i nära samarbete med SL.

### **Kommentar**

- 40.1 *En utveckling av området följer kommunens gällande översiktsplan, Öp 2010, intentioner. Ådöhalvön är i Öp 2010 utpekad som ett omvandlings-/förtätningsområde. Det innebär att området inom år 2030 bedöms som prioriterat för anslutning av vatten och avlopp pga. miljöskäl. Vidare står det i Öp 2010 att i samband med detta ska planläggning ske vilket kan ge upphov till viss förtätning och utökning av byggrätter i området.*
- 40.2 *Området bör ses med sin omgivning för att få en helhetsbild av underlaget för utökad kollektivtrafik. Upplands-Bro kommun har flera utbyggnadsprojekt söder om Bro. I programmet föreslås en utveckling av området kring Björknäs gård som en målpunkt för rekreation. Detta bör också generera ett visst underlag.*
- I SL:s förslag till trafikförändringar 2011, där det presenteras olika förändringar i trafikutbudet, är det skrivet under åtgärder på linje 556 (Bro-Smidö-Ådö) att SL har planer på att utöka turtätheten på hela eller delar av linje 556 i takt med att exploatering i södra Bro tilltar.*
- 40.3 *I planprogrammet föreslås främst ny bebyggelse i befintliga bostadsområden.*
- 40.4 *Vid detaljplanering av området kommer gång- och cykelvägar till hållplatser studeras. Eventuella förbättringar på vägar utanför programområdet behandlas ej i planprogrammet. I fortsatt planering kommer SL vara en remissinstans.*

### **(41)TS Skanova Access**

Eventuell anslutning mot Skanovas nät är möjlig om behov för kommunikation finns.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. För att fastställa omfattningen av åtgärder bör en besiktningsrapport upprättas i ett tidigt skede.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå i av planhandlingarna.

### ***Kommentar***

*Se kommentar 32.7*

## **(42) Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inte några anläggningar som berörs och har inget att erinra mot planförslaget.

### ***Kommentar***

-

## **(43) Friluftsförbundet**

Yttranden har följande synpunkter på planförslaget

- 43.1 Då kommunen avser, enligt programförslaget, att spara norra delen av Ådöhalvön för friluftsliv och rekreation bör den Norra campingen inte ersättas med permanentbebyggelse. Norra campingen har stor betydelse för möjligheten till längre eller kortare vistelse i tält eller husvagn för dem som väljer denna form av friluftsliv. Campingen är en tillgång för friluftslivet. Norra campingen kommer dessutom att vara än viktigare att bevara då en av de föreslagna campingplatserna vid Björknäs gård planeras ligga till stor del inom område med översvänningsrisk.
- 43.2 Kring campingplatser och badplatser är vindskydd och skugga väl så väsentligt som siktlinjer ut mot vattnet. Låt den natur som finns vara kvar med endast varsam skötsel, så att den fortfarande ger gott skydd och intryck av natur, inte av park.
- 43.3 Det föreslagna cykelstråket, som kortar avståndet mellan Bro och centrala Ådö, anser vi bör få en hög prioritet. Viktigt är då också att en säker cykelväg finns hela vägen mellan Thoresta och Bro.
- 43.4 Att Ådövägen bevaras som den är, men kompletteras med en längsgående gång- och cykelväg från Björknäs gård och söderut, kommer också att ha stor betydelse för närhet och trafiksäkerhet. Önskvärt är att hastigheten förbi Björknäsbadet blir max 30 km/h.
- 43.5 Då en av den regionala Görvälnkilens värdekärnor gränsar till programområdet i söder är det av stor vikt att natur bevaras inom Stora Lugnet och Ekbacken så att värdekärnan får en buffert mot bebyggelsen norrut och inte förlora sitt värde.

- 43.6 Beträffande strandskyddet söder om Ådö Skog anser vi att det inte skall upphävas. Dispens från strandskyddet kan dock behövas för föreslagna bad- och båtbygggar i detta område.

### **Kommentar**

- 43.1 *Se kommentar 11.1 och 11.7*
- 43.2 *Plan- och exploateringsavdelningen anser att det går att spara natur samtidigt som siktlinjer tillskapas. Delar av befintlig trädridå vid området kring Björknäs gård föreslås glesas ut men det medför inte att vindskydd och skugga går förlorad.*
- 43.3 *Planprogrammet behandlar endast gång- och cykelvägar inom planområdet. Plan- och exploateringsavdelningen förmedlar frågan vidare till Tekniska avdelningen som ansvarar för gång- och cykelnätet i kommunen.*
- 43.4 *Se kommentar 6.3*
- 43.5 *Se kommentar 32.1*
- 43.6 *Se kommentar 12*

*För att utveckla och planlägga området söder om Ådö Skog för bostäder måste dagens strandskydd om 300 meter upphävas. Området är sedan tidigare ianspråktaget för bostadsbebyggelse.*

### **(44) Naturskyddsföreningen**

Yttranden har följande synpunkter på programmet

- 44.1 Tycker att det i stort är ett ganska bra och ambitiöst program
- 44.2 Vi ser positivt på möjligheten till att upprätta ett naturreservat i norra delen av programområdet och ser gärna att områdena med jätte-ekar även ingår i reservatet.
- 44.3 Vi tycker att kommunen ska vara tydligare och visa mer beslutsförmåga genom att byta ut en hel del ”bör” mot ”skall”.
- 44.4 I programmet står det ”För att utveckla området söder om Ådö Skog behöver gällande strandskydd upphävas”. Detta anser vi är helt fel och motsätter oss starkt till att något sådant sker. I planprogrammet finns ingen förklaring/skäl till detta.
- 44.5 Vi tycker att det är både positivt och negativt att göra strandområdet mer tillgängligt. Strandskyddet syftar bl.a. till att, i Allemansrättens anda, inte hindra allmänhetens tillträde till stränderna men strandskyddet är också mycket viktigt för att bevara dessa biotoper och att stärka den biologiska mångfalden.
- 44.6 Vi tycker att en miljökonsekvensbeskrivning skall göras av flera skäl bl.a. för att utreda vilka strandområden som särskilt skall skyddas. Vi tror inte att en strandinventering är tillräcklig.
- 44.7 Vi ställer oss lite frågande till formuleringar som ”De oexploaterade stränderna är ett värde och har potential att utvecklas vidare”. Vi hoppas att strandskyddets andemening respekteras. Vad menas med att ”utvecklas vidare”?

- 44.8 Kommunen bör välja belysning på gång- och cykelstråk som särskilt tar hänsyn till fjärilar då fel sorts belysning kan utrota en del fjärilsarter.
- 44.9 Vi vill inte att Ådö ska omvandlas till någon sorts park. Natur är naturligt, park är något annat. Att rensa sly för att få visuell vattenkontakt tycker vi är ok om det utförs med hänsyn och försiktighet.
- 44.10 Vi anser att kompletteringen av sex nya tomter för bostadsändamål vid Björktoppvägens förlängning bör utgå då inget område med höga naturvärden bör tas i anspråk för någon bebyggelse.

### **Kommentar**

44.1 -

44.2 *Se kommentar 5.6*

44.3 *Planprogrammet ger riktlinjer och mål inför kommande detaljplaneläggning och är inget juridiskt bindande dokument. Ytterligare utredningar och studier ska tas fram i fortsatt process och kommunen anser därför att ordet bör passas sig bättre än skall i vissa avseenden.*

44.4 *Se kommentar 43.6*

44.5 *Innan en utveckling av strandområden skall bl.a. en strandinventering av växt- och djurliv i strandzonen göras. Plan- och exploateringsavdelningen anser att det kan gå att främja både allmänhetens tillgänglighet samt den biologiska mångfalden.*

44.6 *Se kommentar 8.3*

*I samband med detaljplaneläggning kommer ytterligare utredningar tas fram för respektive detaljplaneområde, däribland strandinventering.*

44.7 *Texten syftar bland annat till att stränderna föreslås göras mer lättillgängliga.*

44.8 *Vilken typ av belysning som kommer att användas är inget som detaljplanen reglerar. Detta kommer att beslutas i detaljplanens genomförandeskede.*

44.9 *Se kommentar 43.2*

44.10 *Se kommentar 30.2*

### **(45) Brandkåren Attunda**

Brandkåren Attunda har synpunkter på bl.a. insatstider, framkomlighet mm.

#### Insatstider

Insatstiden överstiger 10 minuter i hela Ådöhalvön. En lång insatstid medför högre krav på det byggnadstekniska brandskyddet och en begränsad möjlighet att använda räddningstjänstens stegar som ett alternativ för utrymning. Det byggnadstekniska brandskyddet regleras i samband med byggprojektering vid nybyggnation och i samband med tillsyn enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor för befintlig byggnation.

#### Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

I samband med utrymning och släckinsats med hjälp av räddningstjänstens utrustning måste åtkomligheten vara tillfredställande. Åtkomlighet för

räddningstjänsten fordon ska säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

#### Brandvattenförsörjning

Brandkåren Attunda förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vatten rekommendationer.

#### **Kommentar**

*Utrymningskrav beaktas i samband med bygglovsprövning. Konventionellt system för brandvatten förutsätts anordnas. Krav avseende brandskydd, framkomlighet och brandvattenförsörjning ska uppfyllas vid bygglov.*

## **5. Resultatet av samrådet**

Följande kompletteringar och revideringar görs i planförslaget till följd av synpunkter inkomna under samrådet:

- *Planprogrammet kompletteras med gc-väg utmed Ådövägen fram till Tammsviks konferensanläggning där den ansluter till stråk i väst/östlig riktning, längs med konferensanläggningens område, och vidare runt viken mot Rättarboda. Denna sträckning föreslås bli det primära cykelstråket. Föreslagen dragning av cykelstråk längs med skogsbrynet vid norra stugbyn vidare genom hagmarken och längs med stranden i norr, föreslås bli en allmän stig av enklare karaktär.*
- *Konceptbild som visar möjlig yta för avstyckningar på sid 36 tas bort då möjlig yta för avstyckningar bland annat är beroende av fastighetens bredd. Text på sid 36 revideras och förtydligas.*
- *Planprogrammet förtydligas angående de olika strandkaraktärerna*
- *Planprogrammet uppdateras med text angående Upplands-Bro kommuns nya översiktplan, Öp 2010 och text under rubriken Fortsatt planprocess*
- *Karta angående strandskydd samt jätteekar revideras*
- *Text om strandskydd revideras*

För följande yttranden har framförda synpunkter inte tillgodosetts:

Stockholms läns landsting

Privatpersoner 1 och 2

Privatpersoner 4 och 5

Sågbackens Samfällighetsförening

Privatperson 6

Privatperson 7 m.fl.

Privatpersoner 9 och 10

Privatperson 11

Privatpersoner 12 och 13

Privatpersoner 14 och 15

Privatperson 16 m.fl.  
Boende vid Ådö Skog  
Privatpersoner 21 och 22  
Privatpersoner 23 och 24  
Privatpersoner 24 och 25  
Privatpersoner 26 och 27  
Styrelsen Björknäs husvagnsförening  
Privatpersoner 28 och 29  
Privatpersoner 30, 31 och 32  
Verkavikens Samfällighetsförening  
Stockholms stads exploateringskontor  
AB Storstockholms Lokaltrafik  
Friluftsförbundet  
Naturskyddsföreningen

## 6. Bilagor

Kopior av samtliga yttranden från plansamrådet. Bilagorna går att beställa från kommunens plan- och exploateringsavdelning.

*David Lanthén*  
Plan- och exploateringschef

*Ylva Hedin*  
Planarkitekt

*Richard Hallman*  
Projektledare exploatering