

2008-11-10

Till Värmdö kommun

Synpunkter på detaljplaner för Torsby T1 och T2

Styrelsen i Torsby Samfällighetsförening har tagit del av utställningshandlingarna för detaljplanerna avseende områdena T1 och T2 i Torsby Värmdö och vill lämna följande yrkanden och synpunkter.

Sammanfattning

Styrelsen för Torsby Samfällighetsförening sammanfattar sina synpunkter enligt nedan;

- Styrelsen yrkar på att kommunen genomför en ekonomisk konsekvensanalys av följderna av detaljplanens genomförande. Detta för att föreningens medlemmar ska ha en rimlig chans att ta ställning till detaljplanens konsekvenser.
- En ny vändplats för bussar vid Kalvandövägens slut eller vid Torsby Ekväg skall inte byggas. Istället skall en vändplats sökas längre upp i området, förslagsvis efter busshållplatsen vid Kulan. Detta med tanke på det stora resandet till det buddhistiska templet och en eventuell framtida bebyggelse vid nuvarande Frälsningsarmens mark vid Dragudden.
- Ingen delning av Torsby Samfällighetsförening.

Allmänt

Styrelsen välkomnar arbetet med detaljplaner och att vi nu äntligen kan förvänta oss en utbyggnad av VA i Torsby. Det är ett viktigt led i utvecklingen av vårt område bland annat ur ett miljöperspektiv.

Dock måste styrelsen konstatera att det fortfarande finns en del att anmärka på i detaljplanerna. Nedan redovisas därför styrelsens detaljsynpunkter. Allvarligare än dessa detaljsynpunkter, är dock styrelsens allmänna invändning mot att det fortfarande saknas en ekonomisk redovisning för detaljplanens genomförande. Detta speciellt i ljuset av att kommunen inte tagit intryck av de allvarliga invändningar som bland annat styrelsen framför vad gäller indelningen av samfällighetens område i fyra detaljplaner. Det oklara ekonomiska och fördelningsmässiga läget skulle ha kunnat underlättas om Torsby Samfällighet behandlades som en enhet och området fick en enda detaljplan. Det ser nu ut som om det blir nödvändigt att inrätta flera gemensamhetsanläggningar inom samfälligheten vilket kommer att leda till betungande och onödig administration.

Torsby Samfällighetsförening

Box 147
139 23 Värmdö

2008-11-10

Styrelsen yrkar på att kommunen genomför en ekonomisk konsekvensanalys av följderna av detaljplanens genomförande. Detta för att föreningens medlemmar ska ha en rimlig chans att ta ställningen till detaljplanens konsekvenser.

Styrelsen yrkar på att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för vägarna.

I samband med detaljplanens genomförande och VA-utbyggnaden kommer fastighetsägare i Torsby att debiteras kostnader såsom anslutningsavgift, kostnad för grävning på egen tomt och kostnader som härrör till detaljplanens genomförande. I den senare ingår kostnader för vägförbättringar, vändplaner (markarbeten och kostnader för att köpa tomtmark), breddning av vägar (även här kan det bli aktuellt med markarbeten och kostnader för att köpa tomtmark), eventuella nya vägar och annan upprustning som t.ex. ny belysning. Det är en stor kostnadspost som är oredovisad i dagsläget.

När kommunen upphandlar entreprenaden för grävning och anläggning av vatten och avlopp för T1 och T2 yrkar styrelsen på att även samfällighetsföreningens vägförbättringar ingår i upphandlingen som t.ex. ett fast kilometerpris. Detta för att ett så fördelaktigt pris som möjligt för både kommunen och samfälligheten.

Detaljsynpunkter

Kollektivtrafik och parkering

I detaljplanen föreslås en ny bussvändslinga och infartsparkering vid korsningen 274 och Torsby Källväg alternativt vid Torsby Ekväg.

Styrelsen anser att det är viktigt att turtätheten ökar till Torsby i både rusningstid och övrig tid och har inga principiella invändningar mot en bussvändplats och infartsparkering i området. Platserna som pekats ut i detaljplanen är emellertid inte några bra val. Dels kommer de att på liknade sätt som vid Hemmesta vägskalet störa omgivande fastigheter och dels kommer de endast att vara till nytta för halva Torsby.

Styrelsen föreslår att bussvändslinga och infartsparkering förläggs längre norrut i närheten av Hanstorp/Dragede. Här har kommunen mark vilken skulle kunna utnyttjas. Det skulle innebära bättre kollektivtrafik för hela Torsby. Resandet med kollektivtrafik till det i området liggande buddhistiska templet och till en eventuell framtida bebyggelse vid nuvarande Frälsningsarmens mark vid Dragudden skulle på detta sätt kunna förbättras.

2008-11-10

Nya tomter

När det gäller den av kommunen föreslagna platsen för förskola/skola, konstaterar styrelsen att den marken också kan vara attraktiv för nya bostäder inom området. Styrelsen har förståelse för att plats för daghem mm. bör finnas i området där det finns ett stort upptagningsområde för förskolebarn. Styrelsen anser att det av detaljplanen ska framgå att det går att bebygga tomten med bostäder om kommunen inte avser att ta tomten i anspråk för förskola/skola. Det ska även framgå hur lång tid som kommunen har på sig. Styrelsen förutsätter dessutom att kommunen förvärvar tomtmarken till marknadsmässigt pris.

Styrelsen vill också ifrågasätta om det finns skäl att planera för en förskola med plats för 100 barn.

Styrelsen vill även påpeka att frågor om att stycka av tomter måste beslutas på ett föreningsmöte och lämpligen kan ett sådant hållas efter årsskiftet. Vid detta tillfälle skall även en ekonomisk redovisning över konsekvenserna av detaljplanen redovisas.

Cykelväg längs Värmdövägen

I detaljplanen föreslås att en cykelväg förläggs från Hemmesta fram till Solängs busshållplats. Styrelsen anser att cykelvägen bör förlängas ända till Torsbyvägen för att fler ska kunna dra nytta av den.

Vägar

Styrelsen anser det inte motiverat att Torsby Källväg blir uppsamlingsväg. Resenärer till Kalvandö kommer ända att nyttja Värmdövägen och någon intern trafik bedöms inte förekomma längs Torsby Källväg.

Styrelsen har uppfattat det som att detaljplanernas nuvarande inriktning och bestämmelser ger stora möjligheter för markägaren dvs. föreningen att bestämma vägarnas beskaffenhet inom området.

Vändplaner

Styrelsen anser att det inte behövs så stora vändplaner som finns inritade i detaljplanen. Det är inte alltid som bästa platsen har valts som t.ex. vid Torsby Solstigs slut där man borde använda föreningens mark istället för att köpa mark av närliggande markägare.

Torsby Samfällighetsförening

Box 147
139 23 Värmdö



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö
www.torsbysamfall.org

2008-11-10

Anläggningsförrättning

Genom att kommunen delat in området i fyra olika delar finns det också en stor osäkerhet vad en ny anläggningsförrättning kommer att leda till. Styrelsen motsätter sig att föreningen delas upp i fyra olika samfälligheter och även att samfälligheten skall förvalta fyra olika delar av området med åtföljande skild bokföring. Som framgått tidigare anser styrelsen att samtliga områden borde ha ingått i detaljplanen från början.

Som styrelsen tolkar utställningshandlingen finns inga krav på genomförande inom viss tid. Planen ger möjlighet att utföra de förändringar som föreningens medlemmar beslutar.

Styrelsen Torsby Samfällighetsförening

Genom dess ordförande

Olle Klasson

Torsby Samfällighetsförening

Box 147
139 23 Värmdö