

Till kommunstyrelsen Sollentuna kommun

**Svar avseende samråd - Ändring, genom tillägg, av avstyckningsplan nr A51,del av Vaxmora daterad 2010-06-18 med Dnr 2010/278 KS.203**

Efter samtal med handläggare Stefan Larsson på kommunen fick Törnskogens Villaägareförening ytterligare en veckas förlängning av svarstiden till den 30 augusti för att föreningen hade ett inplanerat styrelsemöte den 25 augusti. Vid detta styrelsemöte diskuterades nämnda plan.

Denna inlägga tar upp en del frågor som vi uppfattar som motstridiga eller ej kompletta och det gäller främst fastigheterna Granen 1, Granen 2. Granen 3.

Referensdokument

- 1 ) Ändring, genom tillägg ,av avstyckningsplan nr A51,del av Vaxmora
- 2 ) Dnr 2007/746 KS 203
- 3 ) Särtryck ” Allmänna intressen Den bebyggda miljön ” utgiven av Sollentuna kommun.
- 4 ) Protokoll från möten mellan Törnskogens villaägareförening och representanter från Sollentuna kommun ( Anders Hallmén och Niklas Rousta ).
- 5 ) Samrådsredogörelse avseende Dnr 2007/746 KS.203

Synpunkter gällande fastigheterna Granen 1, Granen 2, Granen 3. Dessa fastigheter ligger mellan Båtsmansvägen och Skältorpsvägen med en smal remsa allmänning utefter Båtsmansvägen. ( I denna remsa finns elledningar och ett täckdike för reglering av vatten från bl.a. Törnskogsmossen.). Dessa tre fastigheter ligger inte med i förslaget från referensdok 1, utan redovisas i dok 2. Dessa tre fastigheter borde ligga i referensdok. 1 då fastigheter ligger väl inom begreppet ”Villastaden” och berörs av den föreslagna ändringen i avstyckningsplan A51.

Enligt kommunen är det av stor vikt att balansen mellan bebyggelse och grön lummighet bibehålles vid förtätning. Enligt texten skall arean för tomterna ej understiga 800 kvadratmeter.(ref 3). I förslag A51 (ref 1) angående tomtstorlekar så föreslås 700 kvadratmeter. På de tre angivna tomterna föreslås 400 , 500 och till och med 100 kvadratmeter som tomtstorlekar. Ref. 2 och ref. 3. Enligt kommunens begrepp ”Villastaden” så skall det mot gaturummet vara vackra häckar, låga staket eller murar. Med det förslag som anges i A51 (ref. 1), så blir det en väldigt kompakt och dominerande fasad mot Båtsmansvägen och mot de inre fastigheterna längs Skältorpsvägen. Detta förefaller ej genomtänkt under begreppet ”Villastaden”.

En förtätning på dessa tre tomter blir troligen efter Båtsmansvägen då tomternas nuvarande byggnader står orienterade åt öster.

Enligt förslaget A51 (ref. 1), så kan man bygga 6 meter från gata respektive 4 meter från grannfastighet, det innebär att åtgärder på Båtsmansvägen vid denna sträckning blir begränsad. Båtsmansvägen är under utredning vad gäller öppnande för genomfartstrafik, sammanhängande trottoar, cykelbana och fartregleringar. Man bör ha möjligheten att i framtiden kunna åtgärda lösningar på Båtsmansvägen, då den enda passagen mellan övre och nedre Törnskogen går efter dessa tre tomter. Bygga kompakt vid nålsögon ger alltid problem. Passagen på Båtsmansvägen mellan övre och nedre Törnskogen är ett nålsöga.

I övrigt finns en mängd skrivelser från fastighetsägare i Törnskogen om förtätning, friområden och om Båtsmansvägen (ref. 5).

Dokumentet (ref. 1 och ref. 2) är ej samstämmiga när det gäller markyta, byggyta m.m. Dokumentet bör vara samstämmiga då de går ut till berörda för att inhämta synpunkter.

Dessa frågor om tomtstorlekar och förtätning i området har behandlats i Törnskogens villaägareförenings styrelse den 25 augusti.

Med hänvisning till vad kommunen själv har som mål och uppfattning om "Villastaden" med att bibehålla en för området fin miljö, verkar det rimligt med tomtstorlekar på c:a 700 kvadratmeter som förslaget innehåller, med tanke på att det finns en del fastigheter som redan ligger på den storleken i området.

Den storleken på tomt skall naturligtvis innefatta även fastigheterna Granen 1, Granen 2 och Granen 3, med hänvisning till de argument, som Sollentuna kommun anger som riktlinjer för "Villastaden" i sina egna dokument, och de synpunkter som i övrigt har lämnats i texten.

Sammanfattning:

- \* det är stor vikt att övre och nedre Törnskogen får en bibehållen sammanhållande villakarakter. Radhus, kedjehus samt parhus passar inte in i områdets karakter
- \* den nya planen ska även innefatta även fastigheterna Granen 1, Granen 2 och Granen 3 med intilliggande friområde
- \* befintlig infrastruktur avseende trafik, VA-nätet respektive el-nätet ses över så att ökat nyttjande vid kommande förtätningar inte påverkar de redan befintliga fastigheterna negativt med driftstörningar odyl
- \* kommunen övervakar att gällande tomtstorlek innehålls vid kommande styckningar. Idag finns det avstyckningar som strider mot gällande planbestämmelser vilket skapat irritationer mm.

För Törnskogens Villaägarförening

Kjell-Åke Henriksson  
ordförande

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