



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2016-01-19

Dnr KFKS 2014/79-214

Projekt 9528

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### **Ändring genom tillägg till detaljplan för 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor (inom delar av fastigheten Älgö 4:7 och delar av fastigheten Solsidan 2:25), Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Syftet med planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser på Älgö och att omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan parkering på kvartersmark (för boende) och parkering på allmän plats (för besökare).

Planändringen har initierats av Nacka kommun då kommunen under genomförandet av gällande detaljplan för Älgö (Dp 471) har uppmärksammat brister vad gäller områdets parkeringar. Ytor planlagda för allmän parkering är för få och har inte förlagts på mest lämpade platser. Även parkering som planlagts på kvartersmark i gällande detaljplan har inte lokaliserats på mest lämplig plats för att kunna försörja gäsöbornas behov av boendeparkering på Älgö. Gäsöbor har i samband med detaljplan för Älgö fakturerats delar av gatukostnader rörande utbyggnationen av vägnätet på Älgö. Därför är det rimligt att gäsöbor kan erbjudas parkering på det sätt som var tänkt när detaljplanen för Älgö tillkom.

Planändringen innebär att parkeringsytan "Torskholmsparkeringen" på Svärdsön ändras från enskild parkering till en allmän parkering, antalet parkeringsplatser är 25. Det område vid "Kyrksundsparkeringen" på Kyrksundsvägen, som är planlagt för teknisk anläggning, men som inte längre är nödvändig, utgår och ersätts med 4 enskilda parkeringsplatser. Längs Ekholmsvägen (vid dansbanan) finns en allmän parkering, den ändras till en enskild parkering, antalet parkeringsplatser beräknas till 16.

Resultatet av planändringen är att de allmänna parkeringsplatserna blir fler och förläggs där behovet av besöksparkering är störst, som i anslutning till Svärdsö naturreservat. Vidare att den enskilda parkeringen för boende på Gåsö förflyttas och delvis förläggs närmare de bryggor som används för båtöverfart till Gåsö. När fastighetsägare på Gåsö får sin boende-

parkering löst leder det samtidigt till att de allmänna parkeringsplatserna på olika delar av Älgö blir mer tillgängliga för besökare.

Några boende på Älgö har synpunkter på att kommunen har påbörjat arbetet med att bygga Torskholmsparkeringen innan planändringen vunnit laga kraft. Flera påpekar att Torskholmsparkeringen gör åverkan på naturen vilket de motsätter sig. Vad gäller Ekholmsparkeringen menar flera älgöbor att det inte är acceptabelt att göra privata parkeringsplatser för gåsöbor på en i detaljplan antagen allmän parkeringsyta. Några anser att Ekholmsparkeringen ligger för långt bort från gåsöbryggorna varför risk finns att man parkerar olagligt närmare bryggorna. Få synpunkter har inkommit gällande Kyrksundsparkeringen.

Många anser att planändringen strider mot 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) som säger att en detaljplan inte får ändras eller upphävas innan genomförandetidens utgång, eller om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, eller om ändringen inte tillkommit på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.

Många synpunkter har inkommit gällande parkering i allmänhet på Älgö, bland annat Mar-enparkeringen och situationen kring "Barnbadet", men som inte berörs av föreliggande ändring av detaljplanen.

Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

## **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet 2014-03-07 § 58. Planchefen beslutade 2014-09-11 att skicka ut förslaget på samråd. Planförslaget var ute på samråd under tiden 1 oktober till 5 november 2014. Öppet hus hölls tisdagen den 21 oktober 2014 i utställningshallen i Nacka stadshus. Planförslaget fanns uppsatt på biblioteken i Salt-sjöbadens centrum, Fisksätra, Nacka Forum samt i Nacka stadshus.

## **Inkomna synpunkter**

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Naturreservatsnämnden (NRN)
- Nacka Energi AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Nacka Miljövårdsråd
- Gåsöområdets Vägsamfällighet
- Älgö Fastighetsägareförening (ÄFF)

Synpunkter har även inkommit från 32 fastighetsägare på Älgö och Gåsö.

## Ämnesvis sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Nedan redovisas en ämnesvis sammanfattning av inkommande yttranden samt planenhetens bemötande. Därefter redovisas samtliga inkomna yttranden i något förkortat format. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå i Stadshuset, Nacka kommun.

### **Torskholmsparkeringen (Svärdsön) – omfattas av planändringen**

Några boende på Älgö påpekar att kommunen har påbörjat byggnation av parkeringen och gjort åverkan på naturmarken innan samrådstiden för planändringen är slut. Arbetet påbörjades samma dag som samrådsmöte hölls. En boende ifrågasätter om ett kostsamt samrådsmöte är befogat i ett skede där beslut redan är fattade, och undrar vilket syfte samrådsmötet hade, samt motsätter sig förfarandet.

En boende skriver att parkeringen på Torskholmen före planläggningen utgjordes av naturmark. Marken planlades som gemensamhetsanläggning för parkering kopplat till båtterminalen för Gåsö som föreslogs. Terminalområdet togs bort från planen efter länsstyrelsens ingripande pga. intrång i strandskyddet. Det rimliga hade varit att även parkeringen hade tagits bort ur planen. Detaljplanen bör upphävas inom parkeringsområdet och naturmarken återställas enligt den boende.

Flera älgöbor påpekar att det framgår att en parkering för allmänhet om minst 25 platser planeras. Området har till nyligen bestått av en för byggnadsetablering utfylld mark och är i detaljplanen utsatt som kvartersmark. Det utfyllda området motsvarade i yta ungefär ett område för åtta platser. Slutsatsen är att det utfyllda området är för litet för 25 platser och att ytterligare ingrepp på naturen behöver göras, vilket flera älgöbor framhäver. Det finns inga skäl till att göra mer åverkan på en redan till stora delar påverkad naturmark, särskilt som naturreservat planeras på angränsande mark. Parkeringsplatserna bör omfördelas för att anpassas till befintlig yta per den 20 oktober 2014 och iordningställas för 5-8 bilar. Resterande platser kan förläggas till markpartiet vid Älgövägen på norra Svärdsö som tidigare använts som upplag vid utbyggnaden av Älgös vägar och VA.

En boende menar att Torskholmsparkeringen var tänkt att användas som boendeparkering, varför inga skäl finns till att marken inte istället kan användas för parkering till allmänhet. Den boende antar att kommunens intention med ett samråd skulle vara att ta fram förslag och alternativ som skulle gagna både allmänhet och boende.

En boende på Gåsö skriver att det inte är acceptabelt att en fast parkeringsplats placeras på Svärdsö.

### ***Planenhetens kommentar:***

I gällande detaljplan, Dp 471, är ytan planlagd som parkering, vilket även föreslås i tillägget till detaljplanen. Marken ägs av kommunen, och för att kunna fungera som en temporär lösning vad gäller parkering för gäsöbor måste den iordningställas. Kommunen har därför sett det som möjligt att genomföra arbetet med parkeringen trots pågående planprocess. Arbetet med iordningställande av parkeringen på Svärdsö var klart i augusti 2015. Den yta

som har iordningställt motsvarar inte hela den yta som anges i detaljplanen eftersom anpassning har gjorts till terrängen för att slippa sprängning.

Parkerings placering och utbredning behandlades under framtagandet av detaljplan 471, som vann laga kraft 2009. Kommunen föreslår nu en ändring av den detaljplanen så att parkeringsytan blir allmän platsmark (för besökare) i stället för kvartersmark (för boende). Meningen med samrådet är att lämna synpunkter på just detta.

Torskholmsparkeringen på Svärdsö är allmän och kommer därför kunna nyttjas av alla när gåsöbornas parkering lösts permanent. Parkeringen kommer temporärt att upplåtas för parkering för gåsöbor fram till dess planändringen är genomförd, och gåsöbor ges möjlighet att parkera på Ekholmsparkeringen och Kyrksundsparkeringen.

Kommunen har valt att låta Torskholmsparkeringen vara kvar trots att båtterminalen togs bort eftersom ett behov av allmänna parkeringsplatser finns både på Älgö och Svärdsö, där ett naturreservat relativt nyligen inrättats.

### **Ekholmsparkeringen (vid dansbanan) – omfattas av planändringen**

Flera älgöbor menar att det inte är acceptabelt att göra privata parkeringsplatser för gåsöborna på en i detaljplan antagen allmän parkeringsyta för älgöbor och allmänhet vid Ekholmsvägen. Parkeringsplatsen ligger i ett område planerat för föreningsverksamhet för älgöborna. Det s.k. dansbaneområdet är av hävd mötesplats för älgöbor sommartid. Detta allmänintresse råder över en privat långtidsparkering för ett fåtal sommarboende gåsöbor menar någon. Verksamhet som är publik kräver parkeringsplatser intill.

Det främsta önskemålet är att få stå med bilen så nära båten som möjligt, men det är inte genomförbart på centrala Älgö. Avståndet till Ekholmsparkeringen från gåsöbryggorna är för långt och man kommer parkera olagligt vid pontonerna vilket innebär att sommarkaoset vid Älgö gård fortsätter påpekar en boende.

Ekholmsparkeringen ligger alldeles för långt från bryggan men kan accepteras om av- och påstigningsmöjlighet hade funnits vid Långa bryggan skriver en gåsöbo. Den föreslagna planändringen vid Ekholmsvägen fungerar inte, och en boende undrar hur de ska ta sig till båtarna.

Älgö Fastighetsägareförening och flera älgöbor anser att det är fel att Gåsö vägförening och Gåsöområdets vägsamfällighet kräver en privatisering av den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen.

### ***Planenhetens kommentar:***

Föreningsverksamheten är ett enskilt ändamål för älgöbor varför ingen allmän parkering behövs för att försörja föreningsverksamheten, vilket tydliggörs i planbeskrivningen. Älgöbor som nyttjar dansbaneanläggningen förväntas inte behöva ta bilen dit. Möjlighet finns för ett fåtal bilar att parkera vid vändytan vid Ekholmsbron samt eventuellt längs den allmänna gatan. De flesta fastigheter i den här delen av Älgö har möjlighet att låta besökande parkera inom egen fastighet varför behovet av en allmän parkering inte bedöms som stort. Om behov av allmän parkering vid Ekholmsvägen skulle uppstå i en framtid, utöver de

platser som redan finns vid Ekholmsbron, är det möjligt att inom vägområdet (allmän platsmark) skapa ett fåtal parkeringsplatser.

Vid Långa bryggan kommer av- och påstigningsmöjlighet inte att finnas vid Ekholmsvägen. Möjlighet finns att vid behov köra ner till bryggan där en vändficka finns.

Det är inte föreningarna på Gåsö som kräver en privatisering av den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen. Förslaget till ändring kommer från kommunen och beror på att parkeringsfrågan inte har blivit tillfredställande löst i gällande detaljplan för de som besöker området samt för gåsöbor som har rätt till boendeparkering på Älgö i anslutning till sina båtplatser.

För gåsöbor som ska parkera ligger Ekholmparkeringen något bättre till än Torskholmparkeringen. Ekholmparkeringen har dessutom tidigare använts av gåsöbor, vilket då fungerade väl. Därför föreslås Ekholmparkeringen bli kvartersmark och upplåtas till gåsöbor istället för Torskholmparkeringen.

### **Kyrksundsparkeringen – omfattas av planändringen**

En boende anser att parkeringen vid Kyrksundsvägen bör utgå. Den ligger perifert i förhållande till gåsöbryggorna i Älgösundet vilket gör att attraktiviteten för dessa måste anses vara minimal. En annan boende menar att Kyrksundsvägens parkering utökad med fyra tillkommande platser är bra, men att den av lång hävd används av boende på Gåsö som har båtplats där.

### ***Planenhetens kommentar.***

Enligt planförslaget görs inga förändringar av de parkeringsytor som fastslagits i detaljplan 471. I den detaljplanen är en yta planlagd för allmän parkering, och en yta som parkering för gåsöfastigheter med båtar vid Kyrksundsbadet. Dessa påverkas inte. Däremot ändras den yta som i detaljplan 471 är ämnad för tekniska anläggningar till enskild (privat) parkering med plats för fyra bilar. Denna yta har inte iordningställts utan utgörs idag av naturmark. Parkeringen vid Kyrksundsvägen avser försörja en ny brygga vid Kyrksundsbadet som möjliggörs av gällande detaljplanen för Älgö.

### **Parkering till dess planen är genomförd/andra parkeringslösningar**

Flera hyser stor oro inför hur parkeringsbehovet ska kunna tillgodoses till dess den slutliga lösningen är genomförd. Krav på att kommunen tillhandahåller temporära lösningar framhåvs, då på rimligt avstånd från bryggorna. En eller flera tillfälliga parkeringar måste kunna användas, annars kommer många fastigheter vara utan möjlighet att parkera.

Lösningar som föreslås av flera boende är dels ett provisoriskt iordningställande av en del av den utökade ytan av Marenparkeringen, och dels att den grusade ytan vid tennisbanan (tidigare etableringsyta) kan nyttjas till parkering, inte bara temporärt.

För att säkerställa att endast fastigheter som saknar egen parkeringsplats nyttjar de provisoriska parkeringarna, samt parkeringarna vid Kyrksundsvägen och Ekholmparkeringen föreslår några boende tillfälliga parkeringstillstånd för dessa platser. Gåsöområdets Vägsamfäl-

lighets medlemmar som saknar parkeringsplats borde ges ett tillståndskort som ger möjlighet att parkera på vissa platser utan att bötfällas.

Andra områden som enligt inkomna synpunkter föreslås kunna användas av fastigheterna på Gåsö är bland annat ett outnyttjat parkeringsområde vid Alfredsrovägen samt en möjlig utvidgning av kantstensparkering längs Ekholmsvägen öster om dansbaneområdet. Dessa kan tas i anspråk utan detaljplaneändring menar de boende.

Enligt en boende på Älgö fanns när Marenparkeringen anlades endast en förening, Gåsö Vägförening, som fick egen tillgång till Marenparkeringen. När Gåsöområdets Vägsamfällighet bildades fick de inte ta del av platserna på Marenparkeringen. I och med parkeringsavtalet 1988 började Gåsöområdets Vägsamfällighet använda de parkeringsplatser som fanns; Ekdungen, Dansbanan och Kyrksundsvägen. Detta fungerade väl till dess att avtalet ströks i samband med arbetet med detaljplan 471 för Älgö. Med den överinskrivning som fanns i avtalet skulle nuvarande parkeringsproblem kunna lösas utan att Marenparkeringen utökas och utan en plats per fastighet för gåsöbor menar den boende. Om Gåsöområdets Vägsamfällighet dessutom åter får tillgång till Ekdungens parkering skulle alla platser för föreningen vara säkrade.

Några boende menar att det tidigare parkeringsavtalet mellan Älgö och Gåsös föreningar fungerade utmärkt utan egna platser men med parkeringstillstånd. Denna typ av boendeparkeringsavtal kan mer än väl täcka behovet av parkering för Gåsös fastighetsägare. Tillskapande av en småbåtshamn på Svärdsö kan vara en lösning på parkeringsproblemen menar en boende.

Nacka Miljövårdsråd skriver att outnyttjad mark finns vid Älgö gård som skulle lämpa sig väl som parkering för gåsöborna.

### ***Planenhetens kommentar.***

Kommunen föreslår temporära lösningar till dess denna ändring genom tillägg till gällande detaljplan vinner laga kraft och kan genomföras. På de allmänna parkeringsplatserna föreslås bland annat tillfällig omskytning till 72 timmars parkering. För aktuell information kring tillfälliga lösningar hänvisas till trafikenheten på Nacka kommun.

Vad gäller marken vid tennisbanan (den s.k. tennisängen) ägs den i huvudsak av kommunen men är planlagd som allmän platsmark för natur/park. Att tillfälligt upplåta denna mark för parkering kräver tillfälligt bygglov vilket innebär en relativt lång process. Det är inte heller säkert att ett tillfälligt bygglov beviljas. Kommunen bedömer det därför som svårt att nyttja marken vid tennisbanan som tillfällig lösning.

Torskholmsparkeringen, som i denna ändring av detaljplan 471 föreslås bli allmän, kommer till dess ändringen vinner laga kraft tillfälligt upplåtas till parkering för Gåsöområdets Vägsamfällighet, i enlighet med gällande detaljplan.

Provisoriska parkeringstillstånd för gåsöbor är inte möjligt eftersom det saknar stöd i gällande trafikföreskrifter.



Vid Ekholmsvägens bredare del är det, om behov finns, möjligt att anlägga ett fåtal allmänna parkeringsplatser inom idag gällande detaljplan.

Vid Alfredsrovägen finns i gällande detaljplan ett område avsett för parkering (P). Kommunen äger inte marken och kan därför inte upplåta ytan till någon.

En småbåtshamn på Svärdsö är inte möjlig att anordna eftersom mark- och vattenområdena utgör ett naturreservat.

### **Parkering generellt**

Flera älgöbor skriver att det enligt information från Mark- och exploateringsenheten finns en skiss gällande gåsöbornas och övriga öbors parkeringar för att se hur många p-platser som maximalt kan inrymmas på ytan (Marenparkeringen). Denna yta inklusive de planändringar som planeras avseende Kyrksundsvägen och Ekholmsparkeringen har konstaterats kunna täcka in det totala parkeringsbehovet för gåsöbor och övriga öbor som inkluderats i gatukostnadsutredningen. Enligt skissen finns 127 parkeringsplatser varav 98 på den befintliga ytan och 29 på den utökade ytan skriver flera älgöbor.

Enligt Älgö fastighetsägareförening och flera älgöbor finns enligt antagen detaljplan 172 andelsbetalande fastigheter i gåsöområdet. Enligt detaljplanen finns 25 platser på Ekuddsparkeringen samt 5 platser på Kyrksundsparkeringen för Gåsöområdets vägsamfällighet och på Marenparkeringen 127 platser. Det totala antalet fastigheter är 172, och det totala antalet parkeringsplatser är 157. Med stöd av gällande plan finns möjlighet att skapa ytterligare två platser vid en mötesplats på Ekholmsvägen samt fyra platser inom vändzonen vid Ekholmsbron.

Älgö fastighetsägareförening samt flera älgöbor skriver att antalet fastigheter kopplade till Gåsöområdets Vägsamfällighet är 92. Enligt Svefa, påpekar flera älgöbor, har en enkät utförts hos det statliga lantmäteriet enligt vilken Gåsöområdets vägsamfällighet har behov av 66 platser. Det innebär att 26 fastigheter på Gåsö inte är i behov av parkeringsplatser.

Älgö fastighetsägareförening och flera älgöbor konstaterar att det finns goda marginaler att utan nackdelar för gåsöborna minimera ytorna avsedda för deras behov av parkeringsplatser. Syftet är att skydda Älgös natur- och kulturhistoriska miljöer. Förslagsvis kan kommunens nuvarande intention med lägre parkeringsnorm i samband med pågående stadsbyggnadsprojekt tillämpas. Alternativa lösningar skulle kunna vara samnyttjande av parkeringsplatser eller, som MSN har sagt i fallet med Planiaområdet, ”att avsteg kan motiveras”.

Flera älgöbor menar att det inte är rimligt att älgöbor ska avstå från sina marker och tillhandahålla en överdriven mängd parkeringsplatser för gåsöbor. Det är orimligt att alla gåsöbor ska ha en egen plats. En älgöbo skriver att planändringens syfte framstår som unikt gynnande av fritidsboende fastighetsägare på Gåsö med egen boendeparkering för nyttjande under ett par månader om året. En annan skriver att gåsöborna själva måste komma överens om hur de ska utnyttja befintliga platser på bästa sätt. Den ”egna” platsen skulle kunna verifieras med ett p-tillstånd, framför allt på Marenparkeringen.

Parkeringsbehovet för älgöbor för kortare besök vid "Barnbadet", tennisbanorna, älgökiosken och dansbanan beaktas inte enligt flera boende på Älgö. Parkeringen vid "Barnbadet" var tidigare tillåten upp till 48 timmar, dvs. en bekväm långtidsparkering för många fastighetsägare som åker vidare med båt. En sådan blockering av Älgös centrala delar kan inte accepteras, besked om vilken p-tid som ska gälla i fortsättningen efterfrågas.

Särskilt allvarligt är att kommunen inte har redovisat någon behovsbedömning vad gäller parkeringsbehovet för gåsöfastigheterna menar flera älgöbor.

Det måste garanteras samma möjligheter till parkering för de som tillhör Gåsöområdets Vägsamfällighet som för dem som tillhör Gåsö Vägförening resp. Långa bryggans förening, dvs. en plats per fastighet och båtplats. Detta var avsikten i gatukostnadsutredningen. Gåsöområdets Vägsamfällighet har 55 båtplatser, alla utan parkeringsplats. Flera gäsöbor, liksom Gåsöområdets Vägsamfällighet, framhäver att det ska finnas en parkeringsplats per fastighet. Platserna bör ligga så nära bryggorna som möjligt.

De allmänna parkeringsplatserna torde på sikt kunna bli korttidsparkeringar, men några måste vara längre än fyra timmar. Platserna delas mellan besökande till "Barnbadet", tennisbanan, kiosken samt för såväl besökande som tillfälliga hantverkare till öarna. Parkeringsplatser saknas för dessa och lastplats saknas nära några av bryggorna påpekar flera gäsöbor. Busshållplats nära bryggorna för dem som kommer med bagage för att åka båt till öarna saknas. Många älgöbor och även andra väljer att ta bilen till badplatsen, människor förändras. Kommunen har varit avvisande i mer än trettio år till att lösa parkeringsbehovet, och redan begränsat Gåsö Vägförenings nyttjande av sitt servitut skriver en gäsöbo, som även påpekar att en kil tagits bort i servitutsområdet och kallas "natur". Nu vill kommunen riva upp nyttjandet av servitutet.

Möjligheterna att bygga Attefallshus har tillkommit, vilket innebär att föräldrar kommer att upplåta mark till sina barn för sådana. Följden blir att många fastigheter får en större befolkning under många helger och semesterveckor. Detta måste tas med i planeringen menar en gäsöbo.

En gäsöbo påpekar att det som behövs är att kommunen tar ett helt nytt och stort grepp på planläggningen där redan kända behov/problem får en lösning och sätter in den pågående/framtida utvecklingen om hur människor fungerar. Konsekvensen är annars att frågorna/problemen/kraven kommer finnas kvar i framtiden.

Eftersom detta hanterats på ett miserabelt sätt av kommunen, där man inte förstått behovet och sedan "slarvat bort" delar av det planen syftade till, borde det gå att starta en planprocess (trots gällande genomförandetid) för att göra om delar av området vid tennisbanan, eller mindre del av Sjöängen som ersättning till dansbaneparkeringen, som är bättre än ingenting men ligger oerhört dåligt till i förhållande till bryggorna skriver en gäsöbo.

#### ***Planenhetens kommentar:***

Anledningen till att ett tillägg till detaljplanen för Älgö föreslås är att parkeringssituationen inte lösts på bästa sätt i gällande detaljplan. Som framgår av planbeskrivningen är ytor planlagda för allmän parkering för få och ligger inte där de är mest lämpade. Inte heller parkeringarna på kvartersmark har placerats där de är mest lämpade. Gäsöbor har i samband med



gällande detaljplan för Älgö fakturerats delar av gatukostnader rörande utbyggnationen av vägnätet på Älgö. Det är därför rimligt att se till att gåsöborna kan erbjudas platser som det var tänkt när detaljplanen för Älgö tillkom.

Totalt finns 186 fastigheter på gåsöarna, av vilka några idag inte är bebyggda. På Älgö är det, när tillägget till detaljplanen vunnit laga kraft, möjligt att få till ca 165 parkeringsplatser för gåsöborna. De platser som tillkommer är 16 på dansbaneparkeringen och 4 på Kyrksundsparkeringen. Kommunen gör även en översyn om fler platser kan anordnas inom nu gällande detaljplan för Älgö, bland annat vid Ekdungen där möjligen tre platser kan inrymmas inom området som är planlagt för parkering. Tillägget till detaljplanen innebär dessvärre att en plats per fastighet på Gåsö ändå inte kan uppnås. Kommunen arbetar med att finna möjliga lösningar inom gällande detaljplan, både vad gäller framtagande av allmänna parkeringsplatser och platser som kan upplåtas för gåsöbor, men kan inte garantera att fler parkeringsplatser kan tillkomma.

Planändringen innebär att något fler allmänna parkeringsplatser kan tillskapas på Älgö, detta genom att Torskholmsparkeringen som rymmer 25 platser blir allmän. Däremot ändras Ekholmsparkeringen (Dansbanan), som rymmer 16 platser, från allmän till enskild. Totalt blir det således nio fler allmänna parkeringsplatser. Utöver detta finns möjlighet att inom gällande detaljplan för Älgö tillskapa ytterligare ett fåtal allmänna parkeringsplatser.

Parkeringsproblematiken skulle kunna lösas om platserna på Marenparkeringen, och eventuellt även de vid Ekdungen, kunde samnyttjas av de boende på gåsöarna, dvs. att man inte har en egen parkeringsplats utan ställer sig där ledig plats finns. Sannolikheten att samtliga gåsöbor är där samtidigt bedöms som relativt liten varför en sådan lösning torde vara möjlig. Detta är dock svårt att realisera på grund av gällande förrättning för gemensamhetsanläggningen, Gåsö ga:2, där befintliga delen av Marenparkeringen ingår. På Marenparkeringen finns idag 78 parkeringsplatser. Inom tillkommande del (enligt detaljplan 471) kan 34 platser inrymmas, vilket innebär totalt 112 platser på Marenparkeringen. Med något smalare parkeringsplatser än 2,5 m skulle dock fler platser kunna inrymmas.

Gåsö Vägförenings nyttjande av sitt servitut påstås ha begränsats vid bryggorna. I Gåsö ga:2, som är ett officiälservitut, ingår bryggan och Marenparkeringen. I detaljplan 471 för Älgö, som vann laga kraft 2009, planlades marken mellan bryggan och Ekholmsvägen som natur. Området är således allmän platsmark och ingen begränsning vad gäller tillåtlighet att passera finns.

Avsteg från parkeringsnormen kan vara möjligt att göra i områden med väl utbyggd kollektivtrafik, framför i allt stationsnära lägen. Älgö ligger inte i ett sådant läge.

Vägar och naturområden på Älgö är kommunalägd mark, det vill säga allmänna ytor och får användas av alla. Med andra ord är vägarna på Älgö inte enbart älgöbornas. Liksom i andra bostadsområden i Nacka ska älgöbor i första hand parkera inom egen fastighet. Eftersom parkering inom egen fastighet inte är möjlig för gåsöbor har kommunen ansett det rimligt att för dem tillhandahålla parkering och båtplatser på Älgö.

För aktuell information om hur lång tid det är tillåtet att parkera vid "Barnbadet" hänvisas till trafikenheten, Nacka kommun. Vid "Barnbadet" finns idag 10 parkeringsplatser vid den kvarstående ytan av den tidigare vändplanen, samt 8 platser mitt emot kiosken. Sammanlagt finns således 18 anordnade, allmänna, platser för besökare till badet.

Busshållplats finns vid Älgö gård vilket inte är långt ifrån bryggorna.

### **Badplatsen/vändplanen/bryggor badplatsen**

Många har synpunkter på att den tidigare bussvändplanen som nyttjats till parkering övergår till badplatsen, och att de allmänna parkeringsplatserna avses bli korttidsparkering. Bristen på parkeringsplatser kommer bli stor. Några anser att det är positivt att "Barnbadet" blir större men att de tio parkeringsplatser som kvarstår inte räcker till vid högsäsong. Det hade varit bra att behålla Ekholmsparkeringen som allmän eftersom det är den enda större parkeringen relativt nära "Barnbadet". Flera föreslår att den utvidgade delen av badplatsen åter ska bli allmänna parkeringsplatser och att vändningsmöjligheten ska förbättras.

Föreslagen åtgärd vid Ekholmsparkeringen kommer inte lösa problemet vid "Barnbadet" under högsäsong eftersom de som har båtplats där fortfarande kommer att åka förbi, stanna till och lasta av packning menar en fastighetsägare. Utrymmet för att vända är för litet varför de kommer att fortsätta på Ekholmsvägen, som inte var tänkt som genomfartsgata. Bilarna kommer passera kiosken där det borde vara naturligt att försöka minska trafiken.

Flera boende på Gåsö framhäver att avlastningsplatser för bilar måste beredas i anslutning till bryggorna. Bryggorna används flitigt för i- och urlastning av alla öbor och även hantverkare. Som det ser ut nu kan inte lastbilar lasta av utan att stoppa trafiken. Flera påpekar att den avlastningsplats vid Gåsöområdets Vägsamfällighets brygga som fanns har blockerats av stora stenar. Är det illvilja eller tanklöshet undrar någon. Grannbryggan som tillhör Gåsö Vägförening har asfalterad yta för i- och urlastning. En planändring behövs.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade bör iordningställas så nära bryggorna som möjligt eftersom många äldre bor på Gåsö menar en gäsöbo. De parkeringsplatser som föreslås är för långt att gå till med packning. Öborna behöver parkeringsplatser i närheten av bryggorna hela året.

En boende påpekar att det den 30 september 2014 stod på kommunens hemsida att bussvändplatsen vid badet skulle vara del av samrådet, och undrar varför den försvann.

### ***Planenhetens kommentar:***

Parkeringen vid badplatsen och badplatsen i sig behandlades i samband med framtagandet av detaljplanen för Älgö, detaljplan 471, och berörs inte av denna planändring.

I planuppdraget för ändringen genom tillägg till detaljplanen för Älgö ingick att utreda förutsättningarna för en ändring av parkeringen vid "Barnbadet". Nacka kommun kom dock fram till att det inom gällande detaljplan var möjligt att anordna tio allmänna parkeringsplatser utan att ändra detaljplanen. Parkeringsplatserna har iordningställts.

I gällande detaljplan finns yta för tillfällig parkering för i- och urlastning för gåsöbor som ska vidare med båt. Denna yta är tänkt att nyttjas för båda bryggorna.

Parkering för rörelsehindrade som ska besöka badplatsen finns på parkeringsytan mitt emot kiosken. Inga särskilda parkeringsplatser för rörelsehindrade som ska till Gåsö finns, utan parkering måste ske på de för gäsöörarna anvisade parkeringsplatserna. Kommunen inser att problem kan uppstå för en rörelsehindrad som kommer ensam i bil, och som har svårt att ta sig från anvisade parkeringsplatser.

### **Marenparkeringen**

Älgö Fastighetsägarförening och flera älgöbor påpekar att Marenparkeringen, som brukar vara halvbelagd, i gällande detaljplan föreslås utvidgas från 78 till 100 platser som ska nyttjas av Gåsö vägförening och Gåsöområdets vägsamfällighet. Det är upp till dessa föreningar att samsas om parkeringen och inte kräva en privatisering av den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen.

Flera älgöbor påpekar att Marenparkeringen aldrig är fullbelagd och inte behöver utökas. Återkommande inventeringar under åren har gjorts av älgöbor. Inte ens under midsommaren är alla platser nyttjade, och större delen av året är den i princip tom enligt älgöborna. Båda Gåsös föreningar får plats där under hela högsäsongen. Man frågar sig om parkeringen, som utgör ett fult sår i Älgös natur, ska utökas till ingen nytta. Privilegiet med enskilda platser på Marenparkeringen och i Ekdungens utvidgade parkering som disponeras av Långa bryggans förening innebär ett oförsvarligt slöseri med markresurser.

Älgö Fastighetsägarförening och flera älgöbor menar att de fritidsboende inte är lika beroende av en parkeringsplats per fastighet då det är mera undantag än regel att alla befinner sig samtidigt på öarna. Det finns all anledning att se till att minimera antalet platser inom Marenparkeringens utökade yta genom ett samutnyttjande av parkeringsanläggningen. Allt för att skona naturen på platsen.

Nacka Miljövårdsråd anser att fler parkeringsplatser borde kunna anordnas vid Marenparkeringen.

### ***Planenhetens kommentar:***

Marenparkeringen behandlades i samband med framtagandet av detaljplanen för Älgö, detaljplan 471, som har vunnit laga kraft. Parkeringen berörs inte av denna planändring.

Marenparkering behöver utökas för att på ett tillfredsställande sätt kunna lösa parkeringsproblematiken på Älgö. Se även under *Parkering generellt* ovan!

### **Parkeringen vid Ekdungen/gemensamhetsanläggningar**

En gåsöbo skriver att de sedan parkeringen vid Ekdungen blivit exklusiv för Långa bryggans förening varit utan den parkering som de haft där sedan 1950-talet. En annan gåsöbo undrar hur Långa bryggans förening kunnat annektera parkeringsplatserna vid Ekdungen där även Gåsöområdets Vägsamfällighetsförening haft platser tidigare.

Älgö fastighetsägareförening och flera älgöbor skriver att de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar för Gåsöarkipelagens parkeringsytor har fått sådan planbestämmelse i den nu gällande detaljplanen.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Under genomförandet av detaljplanen för Älgö har inte kunnat styrkas att något avtal med kommunen funnits eller annan bindande rättighet gällande gåsöbors rätt att parkera vid Ekdungen, även om flera gåsöbor har hänvisat till ett sådant avtal. Fastighetsägare på Gåsö har gått samman i en ny förening och begärt förrättning av gemensamhetsanläggning för Långa bryggan. Fastighetsägarna var medlemmar i Gåsöområdets Vägsamfällighet och hade sin båtplats vid Långa Bryggan. Förrättningen var således i enlighet med detaljplanen för Älgö.

I detaljplanen för Älgö, Dp 471, har vissa av bryggorna planbestämmelsen ”g” vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Detta innebär inte att en gemensamhetsanläggning måste bildas av ytan. Gemensamhetsanläggningar kan även bildas på ytor som inte har ”g” i detaljplanen. I planbeskrivningen står att de bryggor som är avsedda för gåsöföreningarna är markerade med Wv1g på plankartan. Denna formulering är olycklig eftersom det är plankartan som gäller juridiskt. På plankartan står att vattenanvändningen Wv1g är till för föreningsbrygga, alltså inte specifikt för gåsöföreningarna.

#### **Solsidans båtklubb**

En boende skriver att en småbåtshamn med parkering har föreslagits inom området som arrenderas av Solsidans båtklubb. Området är redan nyttjat för båtuppläggning och har parkeringsytor, och en småbåtshamn kan nyttja området under sommarsäsongen då upplägningsplatsen är tom.

En boende skriver att avlastning av båtar och parkeringsplatser hade kunnat ske med en småbåtshamn och parkering i anslutning till hamnen på Solsidans båtvarvs redan åtgärdade område. Detta går inte på grund av att kommunen ansett den marina miljön vid Erstaviken mer skyddsvärd än miljön vid Älgövik menar den boende.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Kommunen strävar efter en lösning där gåsöbor har möjlighet till parkering året runt, vilket inte är möjligt vid Solsidans båtklubb. Området arrenderas av båtklubben, och i arrendeavtalet står att området sommartid ska användas för parkering av medlemmarnas bilar samt för upplag av stötnings- och täckningsmaterial.

#### **Bussturer**

Turtätheten på bussen gör att det inte går att arbetspendla skriver en boende. Tidigare gick bussen till badet men nu ligger närmaste hållplats ca 400 meter från därifrån, vilket är problematiskt för barnfamiljer.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Turtätheten på bussar kan inte påverkas eller styras av detaljplanen, utan det är en fråga för SL. Busshållplatsen närmast badet ligger vid Älgö Gård ca 100 meter från badet.

### **Gatukostnadsutredningen**

Nacka Miljöråd skriver att kostnadsfördelningar mellan älgö- och gåsöbor inte får påverka besluten gällande parkeringslösningarna. Kostnader måste senare kunna fördelas rättvist mellan boende.

Älgö fastighetsägareförening samt flera älgöbor skriver att den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen ingår i älgöbornas kostnadsandel för gatukostnadsersättningen respektive Nackas skattebetalares och är tänkt för dem som vill besöka Älgö. Parkeringen är i rådande detaljplan avsatt som allmän parkering, bekostat dels av älgöborna samt dels av Nackas skattekollektiv. Fastighetsägare inom detaljplaneområdet Älgö kommer med planändringen att ha debiterats gatukostnadsersättning på felaktig grund, vilket flera boende påpekar. Om detta nämns inte ett ord i planförslaget skriver en boende. Där nämns endast att gåsöborna ska ha debiterats gatukostnadsersättning för Torskholmsparkeringen. Detta påstående är felaktigt då parkeringen i fråga utgör kvarteretsmark för gemensamt bruk och därmed inte ingår i gatukostnadsfördelning som endast omfattar kostnader för att iordningställa allmän platsmark. Det kan inte vara en kommunal angelägenhet att på bekostnad av fastighetsägarna inom Älgö kompensera fastighetsägarna på Gåsö för något som dessa inte bidragit till.

En motivering till varför gåsöborna fick ett så lågt andelstal i detaljplanen var att de i princip bara använder Älgövägen som redan var kommunal. Med en parkering längst bort på Ekholmsvägen faller det argumentet och kostnadsfördelningen måste räknas om skriver en älgöbo.

### ***Planenhetens kommentar.***

Gatukostnadsutredningen grundar sig på att Ekholmsparkeringen vid dansbanan är allmän och Torskholmsparkeringen enskild, vilket innebär att Ekholmsparkeringen är inräknad i kostnaden men inte Torskholmsparkeringen. Hade gatukostnaden istället beräknats med Torskholmsparkeringen som allmän och Ekholmsparkeringen som enskild skulle kostnaden ha blivit något högre (marginell skillnad) eftersom Torskholmsparkeringen är större till ytan.

I och med att Torskholmsparkeringen och Ekholmsparkeringen redan iordningställts av kommunen, kommer båda parkeringsytorna i slutändan ha bekostats av kommunen, vilket inte var tanken ursprungligen. Merkostnaden för detta kommer bekostas av skattekollektivet i hela Nacka kommun.

### **Formalia**

Älgö fastighetsägareförening och flera boende på Älgö motsätter sig föreslagen planändring med motiveringen att den strider mot 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, eller om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det och den inte tillkommit på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.

Planenheten kände väl till, redan innan nu gällande detaljplanen antogs, att den enskilda parkeringsytan vid Svärdsö, som i detaljplanen är avsedd för gåsöborna, inte kunde realiserats på grund av att länsstyrelsen avlog strandskyddsdispens för gåsöbornas tillhörande bryggor vid Torskholmen. Att detta var ett känt faktum för planenheten bekräftades av

ansvarig planarkitekt Angela Jonasson under samrådsmötet den 21 oktober skriver Älgö fastighetsägareförening och flera boende på Älgö.

De förhållanden som påkallat planändringen är inte av stor allmän vikt, åtminstone de enskilda parkeringsplatserna vid Ekholmsparkeringen skriver en boende. Parkeringsproblemet hade kunnat förutses vid planläggningen eftersom de funnits i många decennier och bland annat påtalats till kommunen via olika föreningar på Älgö. Det är också därför som en brygg- och bilplatsanläggning föreslagits på Svärdsö.

Boende på Älgö har inlämnat protest mot kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut, och miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillstyrkande till planändring av detaljplan 471 för Älgö avseende parkeringsytor.

En boende på Älgö skriver att det behövs strandskyddsdispens för att utöka Marenparkeringen.

#### ***Planenhetens kommentar.***

Enligt 4 kap 39 § Plan- och bygglagen (2010:900) är det möjligt att göra en planändring under gällande genomförandetid om ändringen behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen. Under genomförandet av detaljplanen för Älgö (Dp 471) uppmärksammade kommunen brister vad gäller parkeringarna i området. Bristerna gäller både allmänna parkeringsytor, vilka har ett stort allmänintresse, och boendeparkering för Gåsö. Kommunen anser att detta motiverar en ändring av detaljplanen innan genomförandetidens slut.

Syftet med parkeringen på Svärdsö var att de skulle tillhöra de föreslagna bryggorna vid Torskhöjden. Trots att bryggorna togs bort ur planen innan antagande lät kommunen parkeringsytan vara kvar eftersom de ansågs behövas. I efterhand har bedömningen dock gjorts att det är bättre att låta parkeringen vara allmän istället för enskild på grund av att Svärdsö blivit naturreservat, varför nu en ändring föreslås.

I dom från Förvaltningsrätten, meddelad 2015-06-03, avvisas överklagandet avseende kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut. Överklagandet i övrigt avslogs. Förvaltningsrättens beslut överklagades till Kammarrätten som i beslut, meddelat 2015-10-26, inte meddelar prövningstillstånd varför Förvaltningsrättens avgörande står fast.

Strandskyddet har upphävts inom de områden på Älgö som i detaljplanen utgörs av kvartersmark. Området för Marenparkeringen ligger inom kvartersmark vilket innebär att inget strandskydd gäller.

#### **Övrigt**

Några boende vill veta hur beslutsprocessen gick till när parkeringsytan vid Långa bryggan utökades, där även Gåsöområdets Vägsamfällighetsförening haft platser tidigare, samt hur kostnaderna för iordningställande finansierades. Om kommunen på ett korrekt sätt låtit dessa platser bli tilldelade enkom Långa bryggans förening borde detta vara prejudicerande så att alla Gåsöområdets öbor kan få motsvarande möjlighet. Uppfattningen är att alla intressenter inte har behandlats lika i kommunens ögon.



En boende på Älgö påpekar att genomförandet av detaljplanen för Älgö skulle kosta 351 miljoner kronor 2006, men att det i nuläget kostar 419 miljoner kronor.

Fastighetsägaren till Älgö 71:4 undrar om det finns möjlighet att likt fastigheten Älgö 71:5 få parkering tilldelad vid sidan av vändplanen på Klubbvägen. Fastigheten Älgö 71:4 saknar anslutning till Älgövägen på grund av höjdskillnader som uppstod i samband med utbyggnaden av vägnätet. Fastigheten Älgö 71:5 har sin parkering vid och på vändplanen trots egen anslutning med väg till tomtgräns och garage på egen tomt.

#### ***Planenhetens kommentar:***

Frågan gällande parkering vid Långa bryggan behandlades i detaljplanen för hela Älgö (Dp 471). I den detaljplanen står att parkeringsytan vid Långa bryggan ska vara för gåsöbor som har båtplatser vid bryggan. Ingen specifik förening står utpekad.

För frågor gällande genomförandet av gällande detaljplan för Älgö (Dp 471) hänvisas till ansvarig projektledare på exploateringsenheten.

Klubbvägen är en kommunal gata där inga upplåtelser finns eller görs för privata fastighetsägare att parkera.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

1. **Nacka Miljövårdsråd** är positiv till att man försöker lösa parkeringsfrågorna för boende och besökande till Gåsö och Älgö. En mer genomgripande lösning borde dock göras snarast så att alla ska bli nöjda. Ekholmsparkeringen är inte en optimal lösning. Den är till för föreningsverksamhet, och avståndet till "Gåsöbryggorna" vid Älgö gård är alldeles för långt. Fler parkeringsplatser torde kunna arrangeras vid Mar-enparkeringen, och vid Älgö gård finns outnyttjad mark som skulle lämpa sig väl som parkering för gåsöborna. Något fler allmänna parkeringsplatser än i förslaget bör kunna etableras. Kostnadsfördelningar mellan älgö- och gåsöbor får inte påverka besluten gällande parkeringslösningarna. Kostnader måste senare kunna fördelas rättvist mellan boende.
2. **Gåsöområdets Vägsamfällighet** är positiv till ändringarna under förutsättning att samfällighetens samtliga medlemmar tillförsäkras en parkeringsplats per fastighet. Stor oro hyses inför hur parkeringsbehovet ska kunna tillgodoses till dess den slutliga lösningen är genomförd. Eftersom bussvändslingan gjorts om till parkmark för "Barnbadet" och de allmänna parkeringsplatserna vid Älgö gård avses bli korttids-parkering kommer bristen på platser snabbt bli akut. Visserligen tillkommer 16 platser vid Ekholmsparkeringen och 4 vid Kyrksundsvägen, men det motsvarar mindre än hälften av det antal bilar som under högsäsong parkerats vid Älgö gård. Till dess de nya parkeringsplatserna etablerats kräver samfälligheten att kommunen tillhandahåller en temporär lösning på rimligt avstånd från deras brygga. En lösning skulle kunna vara ett provisoriskt iordningställande av en del av den utökade ytan av Mar-enparkeringen. Ett annat alternativ är temporär parkeringsmöjlighet på den tidigare etableringsytan på Tennisängen. För att säkerställa att endast fastigheter som saknar egen parkeringsplats nyttjar de provisoriska parkeringarna, samt parkeringarna vid

Kyrksundsvägen och Ekholmsparkeringen föreslås tillfälliga parkeringstillstånd för dessa platser.

3. **Älgö fastighetsägareförening (ÄFF)** motsätter sig planändringen då den går ut på att ändra en i planen antagen allmän parkeringsyta för älgöbor och besökare vid Ekholmsvägen och ersätta den med en långtidsparkering för privat ändamål för gåsöborna. Den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen ingår i älgöbornas kostnadsandel för gatukostnadsersättningen respektive Nackas skattebetalares och är tänkt för dem som vill besöka Älgös centrala kärna i direkt anslutning till Ekholmens och Alfredsros allmänna bryggor, och det kulturhistoriska promenadstråket runt Ekholmsvägen och Bergabovägen.

Planändringen har inte tillkommit på grund av nya förhållanden ”som inte kunnat förutses vid planläggningen”. Dessa förhållanden kunde förutses. Planenheten kände väl till redan innan detaljplanen antogs att den enskilda parkeringsytan vid Svärdsö, som i gällande plan är avsedd för gåsöborna, inte kunde realiseras på grund av att länsstyrelsens avlog strandskyddsdispens för gåsöbornas tillhörande bryggor vid Torskholmen. Att detta var ett känt faktum för planenheten bekräftades av ansvarig planarkitekt Angela Jonasson under samrådsmötet den 21 oktober.

De anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar för Gåsöarkipelagens parkeringsytor har fått sådan planbestämmelse i den nu gällande detaljplanen. Marenparkeringen, som brukar vara halvbelagd, föreslås i nu gällande detaljplan utvidgas från 78 till 100 platser att utnyttjas gemensamt av Gåsö vägförening och Gåsöområdets vägsamfällighet. Det är upp till dessa föreningar, vars medlemmar bär en 0,12 gatukostnadsandel, att i enlighet med den antagna detaljplanen samsas om Marenparkeringen och inte kräva en privatisering av den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen. En parkering som i rådande detaljplan är avsatt som allmän parkering, bekostat dels av älgöborna genom ett andelstal till 0,7 och 1,0 samt av Nackas skattekollektiv. Fastighetsägare inom detaljplaneområdet Älgö kommer därför att ha debiterats gatukostnadsersättning på felaktig grund.

Enligt information från Mark- och exploateringsenheten ”finns en skiss gällande gåsöbornas och övriga öbors parkeringar för att se hur många p-platser som maximalt kan inrymmas på ytan [Marenparkeringen]. Denna yta inklusive de planändringar som planeras avseende Kyrksundsvägen och Ekholmsparkeringen har konstaterats täcka in det totala parkeringsbehovet för gåsöbor och övriga öbor som inkluderats i gatukostnadsutredningen”. Enligt skissen finns 127 parkeringsplatser varav 98 på den befintliga ytan respektive 29 på den utökade ytan.

Enligt antagen plan finns 172 fastigheter i gåsöområdet som betalar 0,12 andel och två som inte betalar någon andel alls. Enligt antagen plan finns 25 parkeringsplatser på Ekuddsparkeringen (varav 17 för Gåsöområdets vägsamfällighet) samt 5 platser på Kyrksundsparkeringen för Gåsöområdets vägsamfällighet och på Marenparkeringen kan rymmas 127 platser. Det totala antalet fastigheter är 172, och det totala antalet parkeringsplatser är 157, en täckning på 74 %. Med stöd av gällande plan finns möjlighet att skapa ytterligare två platser vid en mötesplats på Ekholmsvägen

samt fyra platser inom vändzonen vid Ekholmsbron, vilket ger en täckning på 100 %.

Antalet gåsöfastigheter kopplade till gåsöområdets vägsamfällighet är 92. Enligt Svefa har en enkät utförts inom förrättningen hos det statliga lantmäteriet enligt vilken Gåsöområdets vägsamfällighet har behov av endast 66 platser. Det innebär att 26 fastigheter på Gåsö inte är i behov av parkeringsplatser.

ÄFF kan konstatera att det finns goda marginaler för att utan nackdelar för gåsöborna minimera ytorna avsedda för deras behov av parkeringsplatser med syftet att skydda Älgös natur- och kulturhistoriska miljöer, samt genom att exempelvis tillämpa kommunens nuvarande intention i samband med pågående stadsbyggnadsprojekt om en parkeringsnorm som går ut på ett lägre täckningstal.

De fritidsboende är inte lika beroende av en parkeringsplats per fastighet då det är mera undantag än regel att alla befinner sig samtidigt på öarna. Det finns all anledning att se till att minimera antalet platser inom Marenparkeringens utökade yta genom ett adekvat samutnyttjande av parkeringsanläggningen. Allt för att skona naturen på platsen vars ekosystemtjänster ger välbefinnande och gynnar människor, såväl älgöbor som gåsöbor.

ÄFF motsätter sig föreslagen planändring. Den strider mot PBL 2010:900 § 39 då;

1. Den föreslås äga rum före utgången av gällande detaljplan 2024. En detaljplan ska vara skyddande under genomförandetiden.
2. Den inte bygger på förhållanden som inte kunnat förutses vid planläggningen och då det inte grundar sig på förhållanden av stor allmän vikt.

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det och den inte tillkommit på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.

## Inkomna synpunkter från fastighetsägare utom planområdet

4. **Ägarna till fastigheterna Älgö 32:1, Älgö 43:7, Älgö 54:2, Älgö 60:2, Älgö 62:7** har lämnat in likadana yttranden. Dessa sammanfaller med Älgö Fastighetsägareförening, fast i en något förkortad version.
5. **Ägaren till fastigheten Älgö 42:14**, har lämnat ett yttrande som sammanfaller med det som Älgö Fastighetsägareförening lämnat.
6. **Ägaren till fastigheten Älgö 54:6 och 54:7**, har dels lämnat ett yttrande som sammanfaller med de under punkt 4, och dels ett yttrande med bilagor som sammanfattas nedan.

Planändringens syfte framstår som unikt gynnande av fritidsboende fastighetsägare på Gåsö m.fl. med egen boendeparkering för nyttjande under ett par månader om året. Parkeringsbehovet för älgöbor för kortare besök vid ”Barnbadet”, tennisba-

norna, älgökiosken och dansbanan beaktas inte. Parkeringen vid ”Barnbadet”/älgökiosken var tidigare tillåten upp till 48 timmar, en bekväm långtidsparkering för många fastighetsägare som åker vidare med båt. En sådan blockering av Älgös centrala delar kan inte accepteras i fortsättningen, och ett besked om vilket p-tid som ska gälla i fortsättningen krävs.

Marenparkeringen är enligt statistik aldrig fullbelagd och behöver inte utökas. Privilegiet med enskilda platser på Marenparkeringen och i Ekdungens utvidgade parkering som disponeras av Långa bryggans förening innebär ett oförsvarligt slöseri med markresurser. Tidigare parkeringsavtal mellan Älgö och Gåsös föreningar fungerade utmärkt utan egna platser men med parkeringstillstånd. Denna typ av boendeparkeringsavtal kan mer än väl täcka behovet av parkering för Gåsös fastighetsägare. Planändringarna avslås med ovanstående motiveringar. Parkeringsfrågans lösning finns i parkeringstillstånd, och genom tillskapande av en småbåtshamn på Svärdsö.

I en av bilagorna protesteras mot kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts beslut, och miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillstyrkande till planändring av detaljplan 471 för Älgö avseende parkeringsytor. De två andra bilagorna är yttranden gällande Svärdsö naturreservat. En småbåtshamn med parkering har föreslagits inom området som arrenderas av Solsidans båtklubb. Området är redan nyttjat för båtuppläggning och har parkeringsytor, och en småbåtshamn kan nyttja området under sommarsäsongen då uppläggningsplatsen är tom.

7. **Ägaren till fastigheten Älgö 57:5** skriver att området bredvid Ekholmsparkeringen är upptaget för föreningsverksamhet i detaljplanen och att det därför är klart olämpligt att konvertera samtliga 16 platser till enskilda. Syftet med detaljplanen är att den ska vara hållbar på lång sikt och då måste man beakta vad som kan ske framöver och inte bara lösa ett akut problem. Den föreslagna åtgärden kommer inte lösa problemet vid ”Barnbadet” under högsäsong eftersom de som har båtplats invid fortfarande kommer att åka förbi, stanna till och lasta av packning. På grund av litet utrymme för att vända kommer de sedan att fortsätta på Ekholmsvägen, som inte var tänkt som genomfartsgata. Bilarna kommer passera kiosken där det borde vara naturligt att försöka minska trafiken.

Att ”Barnbadet” blir större är mycket positivt, men dessvärre medger inte närområdet fler än 10 parkeringsplatser, vilket inte kommer att räcka vid högsäsong. Det hade varit naturligt att behålla Ekholmsparkeringen som allmän besöksparkering eftersom det är den enda större parkering relativt nära ”Barnbadet”.

Med hänvisning till Boverkets beskrivning av vad som gäller planändring under gällande genomförandetid är föreslagen planändring regelvidrig på grund av att:

- Jag som berörd fastighetsägare motsätter mig förslaget.
- De förhållanden som påkallat planändringen inte är nya.
- De förhållanden som påkallat planändringen inte är av stor allmän vikt, åtminstone inte de enskilda parkeringsplatserna vid Ekholmsparkeringen.
- Problemet hade kunnat förutses vid planläggningen eftersom de funnits i många decennier och bland annat påtalats till kommunen via olika föreningar på Älgö. Det är också därför som en brygg- och bilplatsanläggning föreslagits på Svärdsö.

En motivering till varför gåsöborna fick ett så lågt andelstal i detaljplanen var att de i princip bara använder Älgövägen som redan var kommunal. Med en parkering längst bort på Ekholmsvägen faller det argumentet och kostnadsfördelningen måste räknas om.

8. **Ägaren till fastigheten Älgö 67:1-3** motsätter sig ändringen av detaljplan 471. Att göra parkeringsplatser för gåsöborna inom en i detaljplan antagen allmän parkeringsyta för älgöbor och allmänhet vid Ekholmsvägen är inte acceptabelt. Det är dessutom en parkeringsplats i ett område planerat för föreningsverksamhet för älgöborna. Den föreslagna ändringen har inga nya förhållanden som grund och saknar allmänintresse, dvs. saknar de förutsättningar som enligt PBL måste föreligga för att en ändring av gällande plan ska kunna genomföras. Fastighetsägaren ansluter sig till Älgö fastighetsägareförenings yttrande samt till yttrandet från ägaren till fastigheten Älgö 88:8. Särskilt allvarligt är att kommunen inte har redovisat någon behovsbedömning vad gäller parkeringsbehovet för gåsöfastigheterna.
9. **Ägaren till fastigheten Älgö 71:1 och 71:4** har lämnat in samma yttrande som ägaren till Älgö 76:8 och 88:9 med skillnaden att fastighetsägaren till Älgö 71:1 och 71:4 inte ansluter sig till Älgö fastighetsägareförenings yttrande. Fastighetsägaren till Älgö 71:1 och 71:4 undrar även om det finns möjlighet att likt fastigheten Älgö 71:5 få parkering tilldelad vid sidan av vändplanen på Klubbvägen. Fastigheten Älgö 71:4 saknar idag anslutning till Älgövägen på grund av höjdskillnader som uppstod i samband med utbyggnaden av vägnätet. Fastigheten Älgö 71:5 har sin parkering vid och på vändplanen trots egen anslutning med väg till tomtgräns och garage på egen tomt. Det vore önskvärt med samma arrangemang för Älgö 71:4.
10. **Ägaren till fastigheten Älgö 71:3** skriver att det framgår att en parkering för allmänhet om minst 25 platser planeras (Torskholmsparkeringen). Området har fram till nyligen bestått av en för byggnadsetablering utfylld mark och är i detaljplanen utsett som kvartersmark. Det utfyllda området motsvarade i yta ungefär ett närliggande område för åtta platser. Slutsatsen är att det utfyllda området är för litet för 25 platser och att ytterligare ingrepp på naturen skulle behöva göras. Detta motsäger fastighetsägaren sig. Kommunen har emellertid redan påbörjat byggnation av parkeringen samt ytterligare åverkan på naturmarken, detta innan samrådstiden för planändringen är slut. Det finns inga skäl till att göra mer åverkan på en redan till stora delar påverkad naturmark, särskilt som naturreservat planeras i angränsande mark. Möjlighet till att göra parkering finns på annan plats. Torskholmsparkeringen var tänkt att användas som boendeparkering, det finns därför inga skäl till att marken inte istället kan användas för parkering till allmänhet, men man får anta att kommunens intention med ett samråd skulle vara att ta fram förslag och alternativ som skulle gagna både allmänhet och boende.
11. **Ägaren till fastigheterna Älgö 76:8 och 88:9 (inlämnat som två separata yttranden)** påpekar att kommunen lät påbörja åtgärderna med Torskholmsparkeringen samma dag som samrådsmöte hölls. Fastighetsägaren ifrågasätter huruvida ett kostsamt samrådsmöte är befogat i ett skede där beslut redan är fattade, och undrar vilket syfte samrådsmötet hade, samt motsätter sig förfarandet. Vad gäller Torskholmsparkeringen är ytan i detaljplan 471 beslutad som boendeparkering som avses

ändras till allmän parkering. Den omkringliggande marken har höga naturvärden varför parkeringen bör läggas där den förorsakar minst påverkan på miljön. Föreslagna yta med kraftig nivåskillnad kräver trädgårdsskärning, mark- och fyllnadsarbeten och är förkastligt vad gäller omkringliggande miljöer. Parkeringsplatserna bör därför omfördelas för att anpassas till befintlig yta per den 20 oktober 2014 och iordningställas för 5-8 bilar. Resterande parkeringsplatser borde med fördel kunna förläggas till det iordningställda markpartiet (mark som tidigare använts för massor och kross vid utbyggnaden av Älgös vägar och VA) jämte Älgövägen på norra Svärdsö. De allmänna parkeringsplatserna blir proportionerligt utspridda på Svärdsö också i förhållande till besökande av naturreservatet Svärdsö. Fastighetsägaren ansluter sig även till Älgö fastighetsägareförenings yttrande.

12. **Ägaren till fastigheten Älgö 79:7** motsätter sig ändringsförslaget och ansluter sig till Älgö fastighetsägareförenings yttrande med en kompletterande synpunkt. Det är totalt otillfredsställande att Älgöbor ska tillhandahålla en överdriven mängd parkeringsplatser för gåsöborna. Det är orimligt att alla gåsöbor ska ha en egen plats. Den "egna" platsen skulle kunna verifieras med ett p-tillstånd, framför allt på Marenparkeringen. I vanlig ordning kör kommunen över oss medborgare. Dessa samråd är ett löjligt spel för gallerierna. Kommunen tar aldrig någon som helst hänsyn till vad vi tycker, inte ens om vi har fakta bakom. Genom åren har Älgöbor nogsamt noterat hur beläggningen är på Marenparkeringen. Inte ens under midsommaren är alla platser nyttjade och under större delen av året är den i stort sett tom. Fastighetsägaren är medveten om att gåsöborna har en resolution på platserna. Tiderna förändras så kommunen måste ta det jobbiga beslutet att upphäva den gamla resolutionen. Det kan rimligtvis inte vara så att Älgöbor ska avstå från sina marker till nya parkeringsplatser. Gåsöborna måste själva komma överens om hur de på bästa sätt ska utnyttja befintliga platser. Fastighetsägaren kan inte hänvisa till forskning om hur parkeringsmöjligheten kan utökas genom att det inte finns en bestämd plats för varje person som har p-tillstånd, men i Norge finns exempel på att antalet p-tillstånd kan ökas med 50 % genom att varje person har ett parkeringstillstånd. Fastighetsägaren påpekar att genomförandet av detaljplanen för Älgö skulle kosta 351 miljoner kronor 2006, men att det i nuläget kostar 419 miljoner kronor.
13. **Ägaren till fastigheten Älgö 81:1** motsätter sig ändringsförslaget gällande parkeringsytorna (ej den vid Kyrksundsvägen). Att på Älgö tillgodose det ökande behovet av parkeringsplatser för de utanförhögande öarna är en omöjlighet. Det finns inte tillräckligt med mark på Älgö. Det hade varit en avlastning på trycket på parkeringsplatser på Älgö om Torsholmsholmsviken blivit en båthamn för gåsöbor och parkeringsplatsen på Svärdsö kunnat försörja den. Detta gick inte genomföra på grund av att länsstyrelsen, innan detaljplanen för Älgö vann laga kraft, inte gav strandskyddsdispens för båthamnen. Detta kände planenheten till. Avlastningen av båtar och parkeringsplatser hade också kunnat ske med en småbåtshamn och parkering i anslutning till hamnen på Solsidans båtvarvs redan åtgärdade område. Detta går inte på grund av att kommunen ansett den marina miljön vid Erstaviken mer skyddsvärd än den vid Älgövik. Föreslagna planändring av parkeringsplatsen på Svärdsö har inte tillkommit på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunna förutses vid planläggningen av Älgös nya detaljplan. Planändringen kan alltså inte godkännas. Dessutom har markarbeten utförts på platsen under samrådstidens gång.



Vad gäller parkeringen vid dansbanan motsätter sig fastighetsägaren förslaget då den i detaljplan Älgö är antagen som en allmän korttidsparkering för Älgöbor och besökande Nackabor som betjänar två byggrätter för föreningsverksamhet. Detta allmänintresse råder över en privat långtidsparkering för ett fåtal sommarboende gäsöbor. Förslaget visar oförståelse för de sommarboende på Gåsö. Det främsta önskemålet är att få stå med bilen så nära båten som möjligt, men det är inte genomförbart på centrala Älgö. Avståndet till Ekholmsparkeringen är för långt och man kommer parkera olagligt vid pontonerna med följden att sommarkaoset vid Älgö gård fortsätter.

När Marenparkeringen anlades var Gåsööarna så glest befolkade att endast en förening fanns, Gåsö Vägförening. Denna fick egen tillgång till Marenparkeringen. När sommarnöjena ökade i antal bildades Gåsöområdets Vägsamfällighet som inte fick ta del av platserna på Marenparkeringen. I och med parkeringsavtalet 1988 började Gåsöområdets Vägsamfällighet använda de parkeringsplatser som fanns; Ekdungen, Dansbanan och Kyrksundsvägen. Med en överskrivning på 0,7 % fungerade detta till dess avtalet ströks i samband med Älgös nya detaljplan. Kaoset sommartid vid Älgö gård återupptod.

Sedan 1987 har föreningar och enskilda fastighetsägare på Älgö kunnat konstatera att Marenparkeringen inte utnyttjats till fullo av Gåsö Vägförening. Återkommande inventeringar av befintliga bilar på parkeringen visar detta. Det framgår av statistiken att så mycket ledigt utrymme finns att båda Gåsös föreningar får plats där under högsäsongen sommartid. Det framgår inte av plankartan till detaljplan Älgö att gäsöbornas fastighetsägare skulle ha rätt till en plats per fastighet. Parkeringsavtalet fungerade med en överinskrivning på 0,7 %. Med en sådan överinskrivning skulle parkeringsproblemet kunna lösas utan att Marenparkeringen utökas och utan en plats per fastighet. Om Gåsöområdets Vägsamfällighet dessutom åter får tillgång till Ekdungens parkering skulle alla platser för denna förening vara säkrade.

Nio månader per år står Marenparkeringen tom eller med endast ett par bilar parkerade. Parkeringen utgör ett fullt sår i Älgös natur. Ska detta sår utökas till ingen nytta? Allt som står i en detaljplan behöver inte utföras om det inte behövs. En ökning av Marenparkeringen är en miljöförstörande helt onödig åtgärd som riktas mot Älgö och det som är kvar av den vackra lilla stigen ner till Marenviken. Det behövs dessutom strandskyddsdispens för att utöka parkeringen.

Fastighetsägaren motsätter sig planändringen på grund av att:

- Den föreslås äga rum före utgången av gällande detaljplan 2024.
- Den har inte kommit till på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen av Älgös nya detaljplan.
- En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig den.

14. **Ägaren till fastigheten Älgö 82:1** har i stort lämnat in samma yttrande som ägaren till fastigheten Älgö 81:1 fast i till viss del i något kortare version. De tre sista punkterna finns inte med i yttrandet.

15. **Ägaren till fastigheten Älgö 88:8** påpekar att detaljplanen för Älgö vann laga kraft 2009 och har femton års genomförandetid. Gällande lagstiftning föreskriver att en detaljplan inte får ändras under genomförandetiden om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig detta. Undantagsvis få en detaljplan ändras på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Kommunen har inte kunnat visa att något sådant undantag är för handen.

I samrådshandlingen föreslås att två parkeringsområden antingen ändras från allmän plats till gemensamhetsanläggning eller vice versa samt att ett parkeringsområde tillkommer. Detta för att bereda fastighetsägarna på Gåsö fler och mer bekvämt tillgängliga parkeringsplatser. Fastighetsägaren anser att kommunen resonerar fel i sin motivering till respektive förslag. Kommunen har inte heller redovisat någon behovsbedömning vad gäller parkeringsbehovet för gåsöfastigheterna.

Beträffande parkeringen på Torskholmen utgjordes marken före planläggningen av naturmark. Marken planlades som gemensamhetsanläggning för parkering kopplat till den båtterminal för Gåsö som föreslogs vid Torskholmen. Terminalområdet togs bort från planen efter länsstyrelsens ingripande. Det rimliga hade varit att även den tillhörande parkeringen hade tagits bort ur planen. Fastighetsägaren anser att detaljplanen bör upphävas inom parkeringsområdet och naturmarken återställas.

Parkeringen vid Kyrksundsvägen bör utgå. Parkeringen ligger perifert i förhållande till Gåsöbryggorna i Älgösundet vilket gör att attraktiviteten för dessa måste anses vara minimal.

Beträffande den allmänna parkeringen vid Ekholmsvägen ligger den intill dansbaneområdet som av hävd är en mötesplats för älgöborna sommartid. Kommunen har befast denna funktion genom att planlägga för möjligheten att uppföra föreningsbyggnader inom området. Verksamhet som är publik kräver parkeringsplatser intill. Fastighetsägaren motsätter sig att platserna vid Ekholmsvägen privatiseras.

Det finns parkeringsmöjligheter som inte utnyttjas vilka även kan användas av fastigheterna på Gåsö, bland annat ett outnyttjat parkeringsområde vid Alfredsrovägen samt en möjlig utvidgning av kantstensparkering längs Ekholmsvägen öster om dansbaneområdet. Dessa kan tas i anspråk utan detaljplaneändring.

Fastighetsägaren konstaterar att kommunen genom planändringen ändrar huvudmannaskapet för allmänna anläggningar inom detaljplan för Älgö och därmed frångår grunderna för gatukostnadsutredningen, som därmed måste göras om. Fastighetsägare kommer att ha debiterats gatukostnadsersättning på felaktig grund. Om detta nämns inte ett ord i planförslaget. Där nämns endast att gåsöborna ska ha debiterats gatukostnadsersättning för Torskholmsparkeringen. Detta påstående är felaktigt då parkeringen i fråga utgör kvartermark för gemensamt bruk och ingår därmed inte i gatukostnadsfördelning som endast omfattar kostnader för att iordningställa allmän platsmark. Det kan därför inte vara en kommunal angelägenhet att på bekostnad av fastighetsägarna inom Älgö kompensera fastighetsägarna på Gåsö för något som dessa inte bidragit till.

16. **Ägaren till fastigheten Gåsö 3:6** har båtplats vid Gåsöområdets vägsamfällighets ponton, och har sedan Ekdungens parkering blivit exklusiv för Långa bryggans förening varit utan den parkeringsplats de haft där sedan 1950-talet. Parkeringssituationen tycks med föreslagen planändring långsiktigt kunna lösas men kortsiktigt kraftigt förvärras. Det måste garanteras samma möjligheter till parkering för de som tillhör Gåsö

vägsamfällighet som för dem som tillhör Gåsö vägförening resp. Långa bryggans förening, dvs. en plats per fastighet och båtplats. Detta har varit avsikten i gatukostnadsutredningen. Gåsöområdets vägsamfällighetsförening har 55 båtplatser, alla utan parkeringsplats.

Planändringen vid Svärdsö är bra. Kyrksundsvägens parkering utökad med fyra tillkommande platser är bra, men används av lång hävd av boende på Gåsö ö, som har båtplats där. Marenparkeringens utbyggnad är positiv förutsatt att den blir av som tänkt och inom rimlig tid. Den torde ge ca 30 platser. Hämtning kan ske vid den näraliggande gamla s.k. handelsbodsbyggnaden. Ekholmsparkeringen planeras ge 16 boendeplatser. Dessa ligger alldeles för långt från bryggan men kan accepteras om av- och påstigningsmöjlighet finns vid Långa bryggan. Så är inte fallet. Bryggan är låst och båtplatser finns på nacken. En extra liten brygga skulle behövas. Ovanstående ger samfälligheten 46 platser, då fattas nio.

De allmänna parkeringsplatserna, totalt 22-24, torde på sikt kunna bli korttidsparkeringar, men några måste vara längre än fyra timmar. Platserna delas mellan besökande till "Barnbadet", tennisbanan, kiosken samt för såväl besökande som tillfälliga hantverkare till öarna. Antalet platser är vida understigande behovet. Fastighetsägaren räknade i somras till 42 bilar på vändplanen och vägen närmast en solig dag. Beslutet att lägga gräsmatta på delar av vändplanen ifrågasätts då det är uppenbart att det är fler som önskar parkeringsplatser än utvidgat barnbad.

En avlastningsplats har börjat iordningställas vilket är positivt. Den höga asfaltskanten är dock ett starkt hinder. Gott svängrum, utan stora stenar runt en gräsplätt, är ett krav för att klara last – och båtbehov vid den sluttande vägrampen ner i vattnet. För större fordon såsom sopbil, tankbil och brandbil är vändmöjligheten begränsad.

För att lösa problemen föreslås att detaljplanen ändras vid tennisängen från park till parkering. Ytan skulle snabbt och utan större kostnad kunna iordningställas för parkering. Hur ska parkeringen lösas innan Marenparkeringen är klar?

- En eller fler tillfälliga parkeringar måste kunna användas. Annars är fortfarande ca 35 fastigheter utan möjlighet att parkera. En tillfällig Marenparkeringssyta och Tennisängen borde snabbt och till låg kostnad kunna iordningställas.
- Gåsöområdets Vägsamfällighets medlemmar som saknar parkeringsplats borde ges ett tillståndskort som ger möjlighet att parkera på vissa platser utan att bötfällas.
- Korttidsparkeringsskyltar bör inte sättas upp förrän alla parkeringsplatser är klara.

17. **Ägarna till fastigheten Gåsö 3:24** skriver att de föreslagna ändringarna i detaljplanen är positiva men helt otillräckliga vad avser parkeringsfrågan för boende på såväl

Älgö som intilliggande öar. Parkeringssituationen som helhet borde ha fått en utformning som svarar mot dagens parkeringsbehov vid t.ex. de två baden. Smärre justeringar borde kunna göras vid t.ex. gamla bussvändplan för att få en bättre fungerande trafik och parkeringssituation. Det finns ett flertal andra ytor som kan övervägas i samma syfte.

18. **Ägaren till fastigheten Gåsö 3:33** skriver att hela familjen, som nu består av 22 personer, använder fastigheten intensivt under helger och sommarlov. Gåsöområdets Vägsamfällighet önskar få en parkeringsplats per fastighet. Fastighetsägarens familj har sammanlagt sju bilar varför en p-plats för fastigheten inte räcker. Det är omöjligt att använda fastigheten om vi tilldelas mindre än en p-plats menar fastighetsägaren. Med en säkerställd p-plats kan privat skytteltrafik till mer perifera p-platser ordnas. Fastighetsägaren är positiv till ändringarna under förutsättning att samfällighetens samtliga medlemmar tillförsäkras en parkeringsplats per fastighet, och att deras blir permanent, inte ambulerande.

Fastighetsägaren hyser oro inför hur parkeringsbehovet ska tillgodoses till dess den slutliga lösningen är genomförd. Genom att den tidigare bussvändslungan gjorts om till parkmark för "Barnbadet" och de allmänna parkeringsplatserna vid Älgö gård avses bli korttidsparkering, kommer bristen snabbt bli akut. Visserligen tillkommer 16 platser vid Ekholmsparkeringen och fyra vid Kyrksundsvägen, men det motsvarar mindre än hälften av det antal bilar som under högsäsong parkerats vid Älgö gård. Våra medlemmar är kommunmedborgare och kommunen har samma skyldighet mot dem som de medlemmar som kommunen sedan flera år tillhandahållit parkeringsplatser för. För att undvika parkeringskaos fram till dess de nya parkeringsplatserna etablerats kräver fastighetsägaren att kommunen tillhandahåller en temporär lösning på rimligt avstånd från deras brygga. Lösningen skulle kunna vara ett provisoriskt iordningställande av ytan vid Marenparkeringen, eller att den tidigare etableringsytan på Tennisängen ställs till förfogande. För att säkerställa att endast fastigheter som saknar egen parkeringsplats nyttjar de provisoriska parkeringarna samt de vid Kyrksundsvägen och Ekholmsvägen, föreslås tillfälliga boendeparkeringstillstånd för dessa platser. Fastighetsägaren utgår från att regler om korttidsparkering på de allmänna platserna inte kommer att införas förrän planändringarna är genomförda.

19. **Ägaren till fastigheten Gåsö 3:83** har god erfarenhet av planering och projektarbete av stadsdelar, och påpekar att de befintliga behoven/problemen ska lösas i en plan men den framtida utvecklingen ska också förutspås. Med Älgöplanen har många av de nuvarande klara funktionerna på Älgö inte åtgärdats. Parkeringsplatser saknas för många öbor, för besökande till tennisbanan, de nu allmänna badplatserna, hantverksbilar m.fl, och lastplats saknas nära några av bryggorna. Busshållplats nära bryggorna för dem som kommer med bagage för att åka båt till öarna saknas också. Många älgöbor med barn(vagn) och även andra väljer att ta bilen till badplatsen, människor förändras. Kommunen har varit avvisande i mer än trettio år till att lösa parkeringsbehovet, och redan då begränsat Gåsö vägförenings nyttjande av sitt servitut. I servitutsområdet för parkering har dessutom en kil tagits bort och kallas "natur". Nu vill kommunen riva upp nyttjandet av servitutet trots att kommunen

har annan mark inte bara längs Marenvägen och i inre delar av Älgö samt på Ekholmsvägen 12, med en stor markyta ner mot vattnet.

Till detta har tillkommit möjligheterna att bygga Attefallshus. Med sådana kommer föräldrar att upplåta mark och barnen kan också få investera själva. Följden blir att många fastigheter får en större befolkning under många helger och semesterveckor. Detta måste tas med i planeringen. Det som behövs är att kommunen tar ett helt nytt och stort grepp på planläggningen där redan kända behov/problem får en lösning och sätter in den pågående/framtida utvecklingen om hur människor fungerar. Konsekvensen är annars att frågorna/problemen/kraven kommer finnas kvar i framtiden.

20. **Ägaren till fastigheten Gåsö 4:1** anser att alla öbornas fastigheter måste tilldelas var sin parkeringsplats. Parkeringsplatserna måste ligga så nära bryggorna som möjligt. Fastighetsägaren förslår en parkeringsplats görs vid sidan av Älgö tennisbanor. Den behöver inte asfalteras utan skulle fortfarande kunna vara en naturäng. Den gamla busshållplatsen föreslås iordningställas till allmänna parkeringsplatser i sin helhet. Det innebär att den utvidgade delen av badplatsen görs om till parkeringsplatser. En avlastningsplats för bilar måste beredas i anslutning till bryggorna. En parkeringsplats för handikappade bör iordningställas så nära bryggorna som möjligt.
21. **Ägaren till fastigheten Gåsö 5:14** skriver att det är viktigt att antalet avlastningsplatser till postbryggan och Gåsöområdets vägsamfällighets brygga åtminstone blir tre. Det är svårt att utläsa hur många det är tänkt att bli. Inte minst postbryggan används oerhört flitigt för i- och urlastning av alla öbor och hantverkare. Fram till dess Marenparkeringen är klar är underskottet av parkeringsplatser stort. Den grusade ytan vid tennisbanan får användas som temporär lösning. Eftersom detta hanterats på ett miserabelt sätt av kommunen, där man inte förstått behovet och sedan "slarvat bort" delar av det planen syftade till, borde det gå att starta en planprocess (trots gällande genomförandetid) för att göra om delar av området vid tennisbanan, eller mindre del av Sjöängen som ersättning av dansbaneparkeringen, som är bättre än ingenting men ligger oerhört dåligt till i förhållande till bryggorna.
22. **Ägaren till fastigheten Gåsö 5:14** undrar hur parkeringen för öborna ska klaras innan planen vunnit laga kraft och utlovade parkeringsplatser iordningställts. Fastighetsägaren föreslår att den grusade ytan vid tennisbanan kan användas till tillfällig parkering. Det vore tråkigt om den parkeringsmöjligheten försvann, liksom den vid gamla busshållplatsen, innan man ordnar permanent parkering. Angöringen vid bryggorna för avlastning verkar vara tilltagna i underkant.
23. **Ägaren till fastigheten Gåsö 6:4 och 6:8** anser att det är viktigt att ta med "Barnbadet" i planändringen eftersom det inte är bra som det är nu. Hälften av den tidigare parkeringsytan har asfalterats och resten blivit gräs bakom ett litet stängsel. Använd ytan till fler gästplatser och möjlighet till att vända istället. Framkomligheten måste förbättras. Nu måste bilar köra runt på Ekholmsvägen för att kunna vända, och de boende vill inte ha trafik där. En handikapparkering behövs eftersom många äldre bor på Gåsö. Den lilla avlastningsplatsen som fanns, som var asfalterad, har nu lagts jord på och stenar placerats kring. Detta behöver tas bort omedelbart. Nu när

flera bilar kommer samtidigt är det omöjligt att köra förbi. En planändring behövs här. Använd den frilagda ytan vid tennisbanan till boendeparkering för gåsöborna, det skulle lösa alla problem. Den föreslagna planändringen vid Ekholmsvägen fungerar inte, hur ska vi ta oss till båtarna. Fastighetsägaren är tacksam för parkeringsplatserna vid Marenparkeringen, men inte längre bort än så. Fastighetsägaren håller med allt vad fastighetsägaren till Gåsö 3:6 skriver.

24. **Ägaren till fastigheten Gåsö 6:9** framför synpunkter på parkering vid Älgöbadet där antalet platser minskats från ca 35 till 15, vilket ger öbor såväl som badgäster stora parkeringsbekymmer. Bussen gick tidigare till badet men nu ligger närmaste hållplats ca 400 meter från badet. Det är problematiskt för alla barnfamiljer. Värre är det för öborna som behöver parkeringsplatser i närheten av bryggorna hela året. Varför ta bort p-platser och anlägga gräsmatta? Mellan den nyanlagda gräsmattan och vattnet finns bara gytta och vass. Utvidgningen av badet är helt obehövlig. Fastighetsägaren föreslår att den nya gräsmattan görs om till parkeringsplatser.
25. **Ägaren till fastigheten Gåsö 7:5** vill framföra att den nya vägen från Solsidan är ett lyft. Om packning saknas är promenaden en njutning. Det är tråkigt att turtätheten på bussen gör att det inte går att arbetspendla. Det vore önskvärt om ni som handhar ärendet har verklighetskännedom, vilket innebär att ni ska ha varit på plats på Älgö för att se hur det ser när beslut görs och vilka konsekvenser det får. Så länge parkeringen för öborna inte är ordnad anser fastighetsägaren detta löses vid tennisbanan. Den 30 september 2014 stod på kommunens hemsida att den gamla bussvändplatsen vid badet skulle vara del av samrådet. Varför försvann denna? Återställ vändplatsen till ursprungligt skick.

Postbryggan vid den gamla vändplatsen används som mellanlagringsplats för transporter till öarna. Som det ser ut nu finns ingen möjlighet för lastbilar att kunna lasta av utan att stoppa trafiken. På grund av minimalt vändutrymme kommer dessa fordon köra runt via dansbanan till stora vägen där bussens vändplats finns. Personer som har svårt att röra sig bor på öarna. Båda tilltänkta parkeringar är långt att gå till med packning. Fastighetsägaren vill veta hur beslutsprocessen gick till när parkeringsytan vid Långa bryggan utökades, samt hur kostnaderna för iordningställande finansierades.

26. **Ägaren till fastigheten Gåsö 7:11** skriver att de snarast måste få tillgång till minst en parkeringsplats på Älgö i närheten av deras båtplats vid bryggan vid den tidigare busshållplatsen Älgö gård. Marenparkeringen eller "dansbanan" är okej men inte Svärdsö. Det måste finnas möjlighet till avlastning på tillfällig p-plats vid bryggan. Fastighetsägaren undrar när de kan förvänta sig att få en fast p-plats. Det är inte acceptabelt att denna placeras på Svärdsö. Hur ska parkering ske i avvaktan till att detta löses. Vid nuvarande bussvändplats finns 6-8 platser. Ytterligare ett 15-tal kan lätt ordnas där. Planerar kommunen att inrätta dessa? Det är inte acceptabelt att möjligheterna till att tillfälligt ställa bilen för av- och pålastning omöjliggjorts av de gräsytor och stenar som placerats där tillfällig uppställningsplats tidigare fanns. Ännu i somras fanns möjlighet att parkera ett 20-tal bilar där bussen vände.



27. **Ägaren till fastigheten Gåsö 7:21** undrar hur de ska kunna ta sig ut från Älgö om de inte kan parkera bilen i anslutning till den brygganläggning de nyttjat i 30 år. Varför har den lastplats vid Gåsöområdets Vägsmfällighets brygga försvunnit genom att ett antal stenar placerats ut för att förhindra avlastning vid bryggan? De privata platserna vid dansbanan som föreslås kommer inte räcka till under somrarna till dess en permanent lösning kommer. Fastighetsägaren vill få svar på hur Långa bryggans förening kunnat annektera p-platserna vid Ekdungen där även Gåsöområdets Vägsmfällighetsförening haft platser sedan tidigare. Vem har bekostat den utbyggnaden? Om kommunen på ett korrekt sätt låtit dessa platser bli tilldelade enkom Långa bryggans förening borde detta vara prejudicerande så att alla Gåsöområdets öbor kan få motsvarande möjlighet. Uppfattningen är att alla intressenter inte har behandlats lika i kommunens ögon.
28. **Ägaren till fastigheten Gåsö 7:22** har under ett antal år varit utan parkeringsplats, till vilket det nu verkar vara en lösning på gång. Fastighetsägaren undrar hur de ska kunna parkera i väntan på en permanent lösning. Parkeringen vid Älgö gård har tagits bort. Där har de kunnat stå sedan kommunen tog bort deras permanenta parkering bl.a. till förmån för Långa bryggans förening. Ytan där ur- och i lastning skedde i anslutning till Gåsöområdets Vägsmfällighets brygga har dessutom blockerats med stora stenar. Grannbryggan som tillhör Gåsö Vägförening har asfalterad yta för sådana ändamål. Fastighetsägaren har följande frågor:
- Var ska jag parkera bilen i väntan på en permanent lösning?
  - Var ska jag ställa bilen när jag lastar i och ur?
  - Har ni sett verkligheten när ni planerar?
  - Tänker ni hur det ska fungera praktiskt för alla intressenter när ni planerar?
  - Räknar ni med att jag genom er plan ska förstå att ni tar bort möjligheten för i- och urlastning i anslutning till vår brygga?

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Anna Ellare  
Planarkitekt

Per Jacobsson  
Planarkitekt (konsult)