

# **Österskärs Villaägareföreningen u.p.a**

Till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plan- och exploatering enheten

Österåkers kommun

## **SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET TILK DETALJPLAN TUNA 6:151 m.fl.**

Planförslaget utgår från översiktsplanen för utveckling av de centrala delarna av Åkersberga, där stadsmässiga flerbostadshus är en del av förslaget. Tuna stations området är en del av villaområdet i Österskär och **inte** en del av de centrala delarna av Åkersberga.

Området intill Tuna Station är en integrerad del i den villabebyggelse som Österskär består av. Vi anser därför att detaljplanen bör tillåta bebyggelse med villor, radhus eller flerbostadshus som överensstämmer med den intilliggande villabebyggelsen. Däremot ska **inte** stadsmässiga flerbostadshus tillåtas.

Även i Översiktsplanen för 2040 framgår att "Österskär är till stor del utbyggt och möjligheten till förtätning är begränsad. Vid planläggning av ny bebyggelse ska stor hänsyn tas till befintlig bebyggelse". Vilket är ett klokt konstaterande som boende i Österskär, inklusive Tuna området, är helt eniga med. Det är viktigt att detaljplanen för Tuna 6:151 m.fl. följer den inriktningen.

Det innebär att Österskärs Villaägareföreningen anser att:

- I de fall detaljplanen tillåter byggnation av flerbostadshus på området ska dessa anpassas till omgivningen och vara maximalt 2 - 3 våningar höga.
- Bebyggelsen bör vara så pass gles så att tillgång till grönområde överensstämmer med karaktären på villaområdet. Det innebär att användbart grönområde skall finnas både mellan och framför husen. Med användbart område avser vi att hänsyn ska tas till markens beskaffenhet, grönområden bakom de avsedda fastigheterna är relativt brant och därmed svår att utnyttja för fritidsaktiviteter.
- Parkering i tillräcklig grad måste finnas till varje bostad, planen bör ange 1,0 p-platser per 100 BTA, så att tillräcklig parkering för alla boende finns på egen tomt. Även om området ligger nära Roslagsbanans station är avståndet till förskolor och skolor relativt långt, därför behöver många hushåll tillgång till bil. Parkering på område utanför egna tomten är inte möjlig.

- De i förslaget beskrivna affärs- kontors eller gemensamhets lokalerna i bottenvåningen är tveksamma. Området vid Tuna Station är inte, och kommer inte bli, en central del av Åkersberga varför risken är stor att sådana lokaler blir dåligt utnyttjade.
- Planen att förändra hela Västra Banvägen till en "stadsgata" är olämplig. Stora delar av bebyggelsen utmed vägen är radhus som kraftigt skulle påverkas negativt av en sådan förändring. Andra befintliga vägar bör, liksom idag, användas som tillfartsvägar till Österskär.

Ett bevarande av hela Österskär som villaområde med sin trivsamma miljö och stora kulturvärden är viktigt för våra ca 800 medlems familjer, som alla är boende i Österskär. Detta får inte förstöras genom ett område med dåligt anpassad bebyggelse vid Tuna Station!

Österskär 05MAR 2021

Österskärs Villaägareförening u.p.a

Lena Mark (ordförande)