

Tjänsteutlåtande
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Camilla Bennet

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2024-09-11
Diarienummer: KSTU 2024/0258

Svar på medborgarförslag nr 2/2024 - Stort behov av allmänning

Sammanfattning

Som det får förstås i ett medborgarförslag väckt i Kommunfullmäktige 2024-03-11 föreslås att kommunen i närtid (2024) tillskapar en allmänning och en lekplats i närheten av ett bostadsområde vid Athos väg i Svinninge. Ett önskemål om belysning längs Athos väg (medborgarförslag nr 1/2024) har dragits tillbaka av förslagsställaren.

Förslaget föreslås avslås, med hänvisning till att ytor för gemensam vistelse redan finns i området och att det saknas förutsättningar för att anlägga en permanent lekplats på föreslagen plats.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Medborgarförslag nr 2/2024 avslås, med hänvisning till att ytor för gemensam vistelse redan finns i området och att det saknas förutsättningar för att anlägga en permanent lekplats på föreslagen plats.

Ärendet

Förslagsställaren beskriver i medborgarförslaget att bostäderna i det aktuella kvarteret saknar ytor för barn att kunna vistas på för gemensam lek eller träning, eftersom gemensamma ytor utomhus saknas samt att många av tomtarna inom bostadsområdet är starkt sluttande. Enligt förslagsställaren blev de boende lovade av byggherren att en intilliggande allmänning skulle anläggas på kommunens mark när alla hus var färdigbyggda, men detta har inte hänt.

Förslagsställaren föreslår att det på kommunens fastigheter (Svinninge 1:345-1:349) iordningställs en allmänning med lekpark och gemensamma ytor inom närtid (2024) som kompenserar för det faktum att barnen har begränsade möjligheter att leka utomhus inom bostadskvarteret.

Kommunstyrelsens tekniska utskott besvarade 2023-12-13 medborgarförslag nr 10/2023 angående önskemål om en allmän lekplats i Svinninge. Det

medborgarförslaget ansågs besvarat med hänvisning till att behovet av allmänna lekplatser kommer att utredas vidare i pågående och kommande detaljplaner.

Förvaltningens slutsatser

Det aktuella bostadskvarteret (Svinninge 1:333-1:338) ingår i detaljplanen för *Björnkärsvägen m.m.*, som vann laga kraft 2015-05-19. Detaljplanen medger för det aktuella området kvartersmark avsedd för sex stycken fastigheter för friliggande bostadshus med en minsta fastighetsstorlek om 1800 kvm. Minsta fastighetsstorlek är större för detta kvarter än den generella riktlinjen i Svinninge om en minsta fastighetsstorlek om 1500 kvm. Motivet till detta är områdets topografi och karaktär.

Detaljplanen för *Björnkärsvägen m.m.* togs fram innan det med stöd av de s.k. Attefallsreglerna blev attraktivt för byggherrar att i områden för villabebyggelse uppföra tätare bebyggelse i en blandning av parhus, komplementbyggnader och attfallshus och sedan bilda mindre bostadsrättsföreningar. På grund av detta kunde man ej under planarbetet förutse den mycket tätare exploatering som sedan kom att uppföras i det aktuella området. I stället för de avsedda sex friliggande bostäderna finns nu i området 24 stycken bostadsrätter i parhus, komplementbyggnad och attefallshus. Områdets topografi, samt detaljplanens bestämmelser om att marken får ändras max 1 meter gör att vissa av bostadsrätterna har sluttande tomter samt att bostäderna har betydligt mindre uteplatser än vad som var avsikten när detaljplanen togs fram.

I norr angränsar det aktuella området till ett område om ca 10 000 kvm som är detaljplanelagt som allmän plats - natur med enskilt huvudmannaskap. I väster angränsar området till en fastighet som är detaljplanelagd för förskola. I söder angränsar området till två bostadsfastigheter. Fastigheterna för bostad samt förskola ägs av Österåkers kommun och är ännu ej exploaterade. Cirka 100 meter söder om bostadsområdet finns ytterligare ett område, om cirka 15 000 kvm, detaljplanelagt som allmän plats natur med enskilt huvudmannaskap. I öster angränsar bostadsområdet till befintliga bostadsfastigheter. Detaljplanen för *Björnkärsvägen m.m.* har enskilt huvudmannaskap för allmän plats, vilket innebär att det är den enskilda huvudmannen som ansvarar för förvaltningen av de allmänna platserna i området.

Ytorna som är detaljplanelagda som allmän plats - natur är tillgängliga för gemensam lek och vistelse, men medger inte uppförande av några anläggningar. Enligt redogörelsen ovan finns det inga närliggande ytor i området där det vore möjligt att med stöd av gällande detaljplan uppföra en permanent lekplats. En tillfällig anläggning på den kommunägda kvartersmarken avsedd för annat ändamål bedöms inte vara lämplig och inte heller kostnadseffektiv bland annat utifrån de säkerhetskrav som finns.

Kommunen bedömer att det inte är aktuellt att ändra gällande detaljplan. Detaljplanen för *Björnkärsvägen m.m.* har dessutom en genomförandetid om

15 år, som löper ut 2030-05-19. Under en detaljplans genomförandetid är möjligheterna till att ändra detaljplanen begränsade.

Det finns ett behov av ytterligare lekplatser i Svinninge. Kommunen utreder möjligheterna till att anlägga en kommunal lekplats på flera olika platser i området, bland annat i de pågående planarbetena i Björnhammar och Valsättra del 2.

Så som medborgarförslaget får förstås kan utifrån ovan beskrivna förutsättningar kommunen inte annat än att avslå medborgarförslaget.

Bilagor

1. Karta över området med gällande detaljplan, 2024-09-02
2. Protokollsutdrag kommunfullmäktige, 20024-03-11
3. Medborgarförslag 2/2024 ”Stort behov av allmänning”, 2024-02-01
4. Svar på medborgarförslag 10/23 ”Allmän lekplats i Svinninge” 2024-01-15

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs
Planchef

Skickas till
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Digitala Signaturer