

Planprogram för

# Ängsholmen 1:2 (Ängsholmen Östra)

Mälarstranden  
Eskilstuna kommun

## Samrådsredogörelse

---

### Inledning

- Allmänt** Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från programsamrådet och redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Samrådsredogörelsen redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen, Lantmäteriet m fl.
- Programsamråd** Programförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt i foajén vid Medborgarkontoret i Centrum, Värjan, och på Medborgarkontoret i Torshälla, under tiden 21 juni – 9 augusti 2010.
- Inkomna synpunkter** 86 skriftliga yttranden har inkommit under programsamrådet, varav 82 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen för granskning.

## Sammanfattning över inkomna synpunkter

Länsstyrelsen  
Södermanlands  
län

### *Riksintresse*

Planområdet ligger inom riksintresse för Mälaren med öar och stränder samt gränisar till riksintresse för yrkesfiske.

### *Behovsbedömning*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att programmets båda alternativ och genomförandet av dessa inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med tillhörande MKB inte behöver göras.

### *Naturvård*

För föreslagna utvecklingsåtgärder i alternativ två som utbyggnad av gångstråk, iordningställande av lekplats etc krävs dispens från strandskyddsbestämmelserna. Vid dispensprövningen får en avvägning ske mot risken för skada på växt- och djurlivet samt inverkan på friluftslivet.

### *Kulturmiljö*

Ur kulturmiljösynpunkt förordar länsstyrelsen det första alternativet som innebär ”ett bevarande av dagens karaktär med fritidshusbebyggelse på små arrendetomter”. Den värdefulla fornlämningen kommer enligt detta alternativ att bevaras på, och omgiven av, kommunal mark vilket länsstyrelsen bedömer är lämpligast med hänvisning till 1 och 2 kap kulturminneslagen.

Det andra alternativet är också acceptabelt eftersom det innebär att inga avstyckningar, VA m m tillåts öster om Ängsholmsvägen. Det är viktigt att kommunen reglerar nya tomtbildningar och nybebyggelse även väster om Ängsholmsvägen så att förändringarna på lång sikt underordnar sig fornlämningen och dess skyddsområde. Vid alternativ 2 bör en vårdplan upprättas för fornlämningsområdet.

På sidan 3 kan Historiken kompletteras med ”I den östra delen finns en fornborg som troligtvis anlagts för ca 2500 år sedan men som även verkar ha varit i bruk under historisk tid kring 1300-1600-talen.

Vid upprättande av detaljplaner är det viktigt att ange att lekplatser inte får anordnas inom fornlämningen eller dess skyddsområde.

### *Hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen förutsätter att planområdet blir verksamhetsområde för kommunalt VA.

*Svar:*

*Riksintressen beaktas och bedöms därför inte påverkas av det justerade programförslaget.*

*Programsamrådet har lett till förändringar i programförslaget. Behovsbedömningen för MKB har därför justerats utifrån dessa ändringar. Vid detaljplaneläggning med möjlighet till friköp för arrendetomterna 1 – 29 (inom fornlämningsområdet) ska tidigt samråd ske med Länsstyrelsen för att stämma av eventuell betydande miljöpåverkan.*

*Planhandlingarna har kompletterats med dispensprövning inom strandskyddsområdet.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*I samband med detaljplaneläggning kommer en vårdplan att göras för fornborgen.*

*Vid detaljplaneläggning anges också att lekplatser inte får anordnas inom fornlämningen eller dess skyddsområde. Planhandlingarna har kompletterats med Länsstyrelsens förslag om tillägg avseende historiken.*

*Planprogrammet föreslår att verksamhetsområde för kommunalt VA omfattar hela området utom arrendetomterna 56-59 (Skabbholmen) som ska anslutas via en gemensamhetsanläggning. Beroende på val av alternativ för arrendetomterna 1-29 (inom fornlämningsområde) kan det bli aktuellt att se över avgränsningen för verksamhetsområdet för kommunalt VA.*

**TeliaSonera  
Skanova  
Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB har kabelanläggningar i aktuellt område, se bifogad kartbild. Kostnader som uppkommer för eventuell flyttning och/eller skydd av TeliaSonera Skanova Access AB:s kablar i samband med tillbyggnaden ska bekostas av exploitören. Kabelanvisning ska begäras i god tid innan eventuella markarbeten.

*Svar:*

*Programförslaget har kompletterats med textförslaget avseende befintliga kablar, kostnader för eventuell flyttning och/eller skydd samt vikten att begära kabelanvisningar i god tid.*

**Miljö-  
avdelningen**

Miljöavdelningens yttrande gäller båda alternativen.

Frågor:

Arrendeavtalet mellan Mark och Fastighet och husägarna säger bland annat att husägarna inte får dra in vatten i husen. Enligt texten gör många husägare detta idag, trots att det är förbjudet. Det kan betyda att de både har en kran med vatten och WC i huset. Hur följs arrendeavtalet upp?

Att många husägare har dragit in vatten till sina hus kan betyda att de vill höja standarden för att kunna bo där oftare. Om de har WC utan rening och bor oftare, är skadan för miljön större. Hur många av de boende bor permanent i området?

Servicebyggnaden ska vara en lösning för de husägare som väljer att inte friköpa sina tomter och därmed inte får dra in vatten i sina hus. Husägarna på Skabbholmen och de på arrendetomterna 1-29 får inte friköpa tomterna eftersom husen på sikt ska rivras. Men servicebyggnaden placeras längst söderut i programområdet. Är avståndet rimligt för exempelvis de som bor på Skabbholmen?

Det sägs ingenting om hur husägarna löser sina toalettbehov. Avloppsvatten får enligt miljöbalken inte släppas direkt ut i vattendrag eftersom det bidrar till övergödning. Vilka typer av toaletter har de boende i hela området idag?

På Skabbholmen finns ett antal tomter som inte får friköpas. På holmen finns också en scoutklubb. Hur löser de sitt vatten och avlopp idag och hur ska de lösa det i framtiden?

Ökad utbyggnad och rustning till året runt-standard beräknas öka personbilstrafiken i området. Det betyder ökad klimatpåverkan, kommunens högst prioriterade miljömål. I området planeras heller ingen utökad service till följd av planprogrammet. Om fler bor året runt, kan detta betyda fler bilberoende föräldrar. Vad ska göras i planprogrammet för minskad klimatpåverkan från biltrafiken?

Förslag:

Under Teknisk försörjning: De som inte vill ansluta sig till VA-nätet får inte ha något vatten indraget i huset. Detta är ju också meningen i arrendeavtalet.

Förslag till ny text: De husägare som vill ansluta sig till VA-nätet ska friköpa sina tomter och därefter ansluta sig. De som inte vill ansluta sig till VA-nätet får inte ha något vatten indraget i huset. Miljöavdelningen kommer att följa upp detta via tillsyn.

Svar:

*Mark- och exploatering saknar idag organisation och resurser för att följa upp arrendeavtal. Antal boende som bor där permanent är svårt att få uppgifter om, men det är bara ett fåtal som är folkbokförd i Ångsholmen Östra.*

*Det finns inga uppgifter om vilka toaletter det finns i området idag, det finns dock enstaka tillstånd för slutna tankar.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Detaljplanen kan inte reglera om det är möjligt att ha året-runt-boende eller ej. Möjliga lösningar för att minska klimatpåverkan från biltrafiken bör studeras närmare i samband med detaljplaneläggningen.*

*Programförslaget har kompletterats med ett förtydligande om indraget vatten och anslutning till kommunalt VA.*

**Eskilstuna  
Energi och  
Miljö, avfall**

Att renhållningsförordningen följs och beaktas.

*Svar:*

*Synpunkten beaktas i fortsatt detaljplaneläggning.*

**Natur- och  
vattenvårds-  
beredningen**

NVB har sommaruppehåll under samrådstiden och har därför inte haft möjlighet att svara på programremissen. Ärendet kommer att behandlas under NVB nästa möte 2 september 2010. Om planen blir av återkommer NVB med synpunkter till nästa samråd.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggning skickas samrådshandlingarna för synpunkter till natur- och vattenvårdsberedningen.*

**Person 1**

Av nedanstående skäl anser jag att varken alt 1 eller alt 2 avseende arrendetomterna 1-29 är acceptabelt:

1. Höga kulturhistoriska värden
2. Området uppläts av folkhälsoskäl för rekreation och egen odling då städerna ansågs trångbodda." Urbaniseringen sedan dess har varit enorm och skälen för fritidsbebyggelse torde vara ännu starkare idag. Eliminering av tomt 1-29 förefaller vara steg i fel riktning
3. Ett tränat öga ser kanske berget som en välbevarad fornborg och i så fall förefaller det rimligt att inte bebygga fornborgsområdet. Lika orimligt förefaller det att med hänvisning till fornborgen ödelägga övriga byggnader i den snart hundraåriga kultur som utgörs av rekreationsbebyggelse som var en framsynt kommunal satsning. Dessa kan inte i någon som helst mån förringa fornborgens status eller tillgänglighet utan torde tvärtom framhäva densamma.
4. Strandskydd. Det konstateras att inga strandtomter finns. Dessutom kan konstateras att minst 90 % av strandsträckan längs arrendetomterna 1-29 är helt obebyggd och fri för helt ogenerad användning.
5. Den allemansrättsligt tillgängliga marken. Öster om vägen är större delen av ytan tillgängliga för allemansrättsligt bruk. Hänvisningen till detta i utredningen ger ett falskt stöd för elimineringen av tomterna 1-29.

6. Rekreation. Området som rymmer tomterna 1-29 är redan idag lämpligt som rekreationsområde då större delen av ytan finns tillgängliga. Sådana aktiviteter har praktiskt taget helt upphört. Alldeles söder om programområdet ligger ett fint område med två vikar. Detta område användes flitigt för dagsutflykter, picknickar och båtangöring men har i takt med tiden helt slutat användas och har därmed också förvildats och blivit otillgängligt. Båda programförslagen kommer att medföra att området vid den sk tjuvkällaviken går samma öde tillmötes.
7. Vatten och avlopp. Man kan konstatera att nuvarande bebyggelse funnits i cirka 75 år och beboddes tidigare av betydligt fler människor än idag. Tidigare ordnades latrinfrågan också genom egen nedgrävning. Belastningen på miljön torde därför ha minskat väsentligt med åren. Här måste dock bransch-kunnigt folk avgöra om belastningen på naturen är acceptabel och dessa borde annars föreslå lösningar som är acceptabla och i takt med tiden.
8. Summering. Jag förstår att gott syfte drivit de båda förslagen, men: De båda förslagen i utredningen vad avser tomt 1-29 motverkar sitt eget syfte och söker lösa problem som inte finns. För att uppnå detta (totala försämringar) behandlas brukarna av arrendetomt 1-29 mycket illa.

I denna omgång två vill jag ytterligare ifrågasätta att fornborgen skulle utgöra hinder för att fullt ut jämställa tomt 1-29 med resten av planområdet. Jag tänker mig att om kommunen skulle skylta "FORNBORG" skulle besökare som sett andra flertusenåriga fornborgar bli mäkta förbryllade då här finns enbart ett berg att skåda och inget som en besökare skulle uppfatta som resterna av en fornborg. De sökningar jag gjort på nätet visar att man vid utgrävning inte heller funnit några artefakter utan bara aska av varierande gammal ålder vilket knappast förvånar då man ju före fyrarnas tid tände fyrbåkar för att leda sjöfarten rätt. Det känns med andra ord förbryllande att ett fornborgsargument ska styra beslut om tomt 1-29 när ingen fornborg står att skåda. Jag yrkar att tomt 1-29 behandlas precis som andra delar av programområdet.

*Svar:*

*Fritidshusbebyggelsen i området har höga kulturhistoriska värden. Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären bevaras. Detta gäller även stugorna på arrendetomterna 1-29. Andra kulturhistoriska värden att bevaras i området är fornborgen.*

*Inom fornlämningsområdet gäller utvidgat strandskydd 300 m som även sträcker sig över befintlig bebyggelse. I samband med detaljplaneläggning kan strandskyddet för ett område upphävas om förutsättningarna finns.*

*Grönområden kommer att studeras närmare i samband med detaljplaneläggningen.*

*Programområdet ligger intill Mälaren. Det otillräckligt renade vattnet som många enskilda avlopp släpper ut är en bidragande faktor till övergödningen av Mälaren. Vatten- och avloppsfrågan i området bedöms kunna lösas bäst med kommunalt VA som har högre driftsäkerhet än enskilda anläggningar.*

*Planeringsförutsättningarna i planområdet skiljer sig åt. Det är inte unikt för Ängsholmen Östra. Olika förutsättningar kan resultera i att planområdet behöver uppdelas i ett antal delområden där (vissa) planbestämmelser kan vara olika.*

*I Riksantikvarieämbetets fornsök visas bara själva området för fornborgen. Till varje fornborg hör generellt ett skyddsområde för fornlämningen, i lagen kallat fornlämningsområde (2 kap 2 § kulturmiljölagen). Länsstyrelsen avgör fornlämningsområdets storlek.*

## Person 2

Syftet med programförslagen bygger på att utreda möjligheterna att bevara områdets fritidshuskaraktär. Vi tycker inte att det riktigt går hand i hand med alternativ 2 och i båda alternativen helt räkna bort stugor som sedan länge ingår i kulturlandskapsbilden på ett naturligt sätt med uppvuxna trädgårdar och allmänningar (1-29).

Det vore väl ett större ingrepp att riva stugorna än att låta dem vara? Vi förstår att Länsstyrelsen har sitt att säga men vi vet att Riksantikvarieämbetet idag har en vidare syn på sådana här frågor. Förhoppningen är att Länsstyrelsen kan förstå värdet av att bevara dessa tomter och att vara mer flexibla när det gäller gränsdragningen.

Vårt förslag är att låta de 29 arrendetomterna inom fornlämningen runt fornborgen på berget vid Torshälla åns inlopp bevaras som de är idag och därmed låta nuvarande arrendatorer fortsätta arrendera av kommunen på samma villkor och byggrätter som idag. Helst skulle vi vilja att hela området bevaras som fritidshusområde och inte blir villaområde. Men om önskan hos övriga arrendatorer på andra sidan Ängsholmsvägen är i majoritet om att vilja erbjudas friköp så ska inte vi ställa oss i vägen. Men varför inte i så fall blandad bebyggelse med året-runt boende och arrendetomter? Fram för mångfald!

Vi förstår även att det är ett problem när det gäller VA, att något måste göras för att komma tillrätta med spillvatten osv. Vi har inget emot att fortsätta som idag med tillgång till sommarvatten. Vi är på landet året runt och då är det verkligen principen ”en hink in – en hink ut” som gäller. Och det funkar. Om det går att ordna VA till tomterna 1-29 vore det naturligtvis jättebra, även om vi erbjuds samma möjlighet till friköp osv, men för oss är det viktigast och mycket eftertraktat att överhuvudtaget få behålla våra arrenden som de är idag. Vi tycker absolut inte heller att vi endast ska tillåtas underhåll av befintliga stugor utom som sagt få behålla samma villkor och byggrätter som arrendet föreskriver idag.

Det är mycket som rimmar illa med uttrycket att vilja bevara fornlämningsområdet när man hittills inte brytt sig om det. T ex har bygglov i området beviljats tills helt nyligen och man har inte tagit hand om marken, vårdat den eller visat vägen dit. Ändå beskrivs det som ett attraktivt utflyktsmål.

Vi får inte ihop beskrivningen av mål, syfte med förslagen. Det är dessutom märkligt att nya tomter föreslås. Vi tycker inte att den lilla åkertäppan ska fyllas av tomter utan bevaras öppen som den är. Ligger inte det området inom strandskyddet?

Sommarstugeområdet på Ängsholmen började byggas redan under slutet av 30-talet. Alla sommarstugeområden har förändrats under årens lopp, detta gäller även Ängsholmen. Men östra delen av Ängsholmen har bibehållit sin ursprungliga karaktär ovanligt väl med små stugor på små tomter. Varför inte bevara småskaligheten och ursprungstanken från 1940-talet? Den är ju en del av historien som annars försvinner.

Jag skulle gärna vilja veta hur förslag 2 kan utformas med nya tomter inom känsligt fornlämningsområde (åkertäppan) när det inom samma område föreslås att de gamla stugorna där ska rivas på sikt och under tiden strikt begränsas avseende byggnation osv?

Min familj har arrende inom tomterna 1-29. Mamma och pappa har alltid räknat med att vi barn ska ta över när de går bort. Det står i dokumentet att arrendeavtal gäller. Innebär det att även överlåtelse av arrende är tillåtet? Dvs att mamma och pappa kan överlåta arrendet till mig som deras dotter?

Med förslaget att dessa stugor ska rivas på sikt river ni upp starka känslor. De flesta i området har haft stugorna länge. Barnen har vuxit upp där (inklusive jag själv) och det finns många emotionella band till de små stugor vi vårdat genom åren och sett fram emot att kunna fortsätta göra i fler generationer.

Det är svårt att se hur våra stugor förhindrar tillgängligheten till naturen och fornborgen. Varje sommar passerar folk för att bada från berget eller titta på utsikten över sjön. Det fungerar alldeles utmärkt. Jag förstår inte varför det extra känsliga området runt fornborgen måste vara så stort? På karta framgår som sagt att åkertäppan ingår i fornlämningsområde och i nästa andetag föreslås nya tomter där - men att de befintliga stugorna inom samma område ska rivas på sikt - när arrendatorn "väljer" att avsluta sitt arrende. Ska det vara generöst? Det förstår ju vem som helst att när endast underhåll tillåts, och i knappa nödfall en liten friggebod, så kommer intresset för att behålla dessa stugor bli minimalt.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning. Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*



*Möjlighet till att överlåta arrendet regleras inte inom detaljplan. Möjligheten finns att även i framtiden kunna överlåta sitt arrende. Det kommer att utredas närmare om det i så fall kan bli aktuellt med ett friköp och anslutning till kommunalt VA.*

**Person 3**

Vi är i grunden positiva till alternativ 2, dvs friköpning och större byggrätt. För att välja förslag behöver vi dock veta vad en friköpning kommer att kosta (per kvm) samt vilken byggrätt och boyta som man tillåts bygga.

Om vi köper loss tomten och bekostar VA betyder det att vi kommer att lägga stora pengar och vill då bygga en villa där. Vårt hus idag måste rivas och att då bara bygga ett sommarhus skulle bli för dyrt för att ha kvar tillsammans med vårt andra hus (som säljs vid villabygge). Vi vill ju bo på Ängsholmen och måste då få en boyta på minst 120 kvm för att hela familjen ska få plats. Om vi ska rösta på alternativ 2 så måste kvm priset bli humant samt att bygglov ges på minst 120 kvm. På sikt kommer området ändå att bli åretruntboenden och då känns det konstigt att ge små byggrätter nu.

Om det blir alternativ 1 är vi intresserad av att veta vad den nya arrendeavgiften kommer att ligga på.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Alternativet med höjd arrendeavgift bedöms som orealistiskt på grund av för hög höjning, långdragna processer med omförhandling av arrendeavtalen (5-åriga avtal) i samverkan med pågående detaljplaneläggning. Programförslaget har justerats och huvudinriktningen är nu antingen arrende med hink-in-hink-ut-metoden eller möjlighet till friköp med anslutning till kommunalt VA.*

**Person 4**

Tomten införskaffades av min mormor och morfar på 40-talet och övertogs av min morbror och moster. De senaste 15 åren har stugan inte använts men min morbror hade den kvar för något var "på gång". Efter hans död var min moster så less på väntandet i Ängsholmen så hon i princip skänkte mig tomt 114. Jag har under året rensat upp och försökt ta bort allt fuktskadat och möjligt. Att riva och bygga nytt skulle vara en stor kostnad, det gör man inte på en arrendetomt utan VA. Jag förstår nu min morbrors väntande.

Jag tycker det är mycket viktigt att Eskilstuna kommun antar alternativ 2 för Ängsholmens framtid. Det är det enda möjliga för att området ska kunna blomma upp och för att en ny generation ska vara villig att ta över. När man äger sin tomt så är man beredd att satsa på att bygga hus av kvalitet. De hus som står på många tomter är såsom mitt gamla och i mycket dåligt skick enbart p g a att arrendatorerna inte har velat satsa sina pengar eftersom man väntat på att få köpa loss sin tomt. Det skulle vara en stor besvikelse för mig och många yngre grannar om området blev fortsatt under kommunens arrende. Att låta folk friköpa sina tomter skulle höja kvaliteten på hela området. Jag hoppas ni som fattar beslut om detta låter oss köpa loss tomten vi förvaltat så länge i familjen.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

**Person 5**

Vi har varit och lyssnat på era planer om att sälja tomterna och dra in VA vilket vi är mycket glada för. Vi är också tacksamma över att ni pratar om att bevara den karaktär det är på området idag, vi älskar att det just är en fin karaktär av sommarstugeområdet, mycket vacker natur och grönska.

Vi blev däremot förskräckta över att det planeras att bygga en gigantisk väg på vår lilla vackra grusväg utanför oss. Det är vi helt emot och förstår inte varför det skulle vara nödvändigt eftersom det inte finns någon annanstans på liknade områden. Det rimmar inte med att bevara karaktären på området.

Det planeras också att ta bort den fantastiskt vackra lilla skogen som ligger mellan oss och vår granne, det är allmän mark där som idag, vackra träd som ger skugga för oss och avskärmning mot grannen vilket vi verkligen vill ha kvar. Vi vill absolut inte ha en gångväg där med "trafik" som nästintill kommer att gå på vår tomt. Idag har vi väldigt insynskyddat och det är något vi värdesätter högt.

Det finns en fornborg (som för övrigt inte är något att se) och det planeras att inte sälja dessa tomter utan kommer så småningom riva de hus som ligger för nära. Det tycker vi är väldigt tråkigt och vi kan inte förstå hur man kan ha "missat" den då många har byggt fina påkostade hus, och har dessutom fått bygglov. Vi har två släktingar som skulle bli berörda av detta och det känns inte bra.

Hoppas att ni inte förstör karaktären på vårt fina sommarstugeområde och att ni inte tar bort skogen och gör en väg på allmanningen. Låt fornborgen vara som den är och låt husen vara, man måste väl kunna göra undantag på ett sådant fint område och när inte fornborgen är mer än ett par stenar som ligger i en hög känns det inte rimligt. Sist men inte minst låt den fina grusvägen vara och bygg ingen "motorväg" utanför oss, snälla!

Svar:

Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.

Det gröna släppet mellan arrendetomterna 103/104 och 48/49 ska på sikt ge möjlighet till en förbindelse för gående ner mot vattnet och badplatsen.

Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.

Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.

#### Person 6

Alternativ 2.

Vi fick bygglov för ombyggnad och framdragande av VA till tomtgräns redan 20060531 preliminär start för VA skulle ske 2008. Tålmodigt har vi väntat på startskottet för VA-lösningen och i samband med det friköp av tomten. Alternativ 2 tycker vi är mest rättvist, de som ej vill friköpa direkt har ju därmed möjlighet att fortsätta arrendera. Dock tycker vi att de som vill, bör kunna dra in vatten mot höjd arrendeavgift (som i alternativ 1). Då byggrätten blir begränsad i storlek m m hoppas vi priset för friköp av tomten anpassas därefter.

Svar:

Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.

För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.

Alternativet med höjd arrendeavgift bedöms som orealistiskt på grund av för hög höjning, långdragna processer med omförhandling av arrendeavtalen (5-åriga avtal) i samverkan med pågående detaljplaneläggning. Programförslaget har justerats och huvudinriktningen är nu antingen arrende med hink-in-hink-ut-metoden eller möjlighet till friköp med anslutning till kommunalt VA.

*Värderingen som gjordes efter programsamrådet är inte längre aktuell. Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

**Person 7**

Rent allmänt tycker jag området charm med en viss småskalighet är väl värd att bevara genom att byggrätterna anpassas för detta. Det är dock angeläget, tycker jag, att i ett läge där allt större krav ställs på bekvämlighet och teknisk försörjning att fortast möjligt se till att området förses med ett fungerande och miljövänligt system för vatten och avlopp - i praktiken anslutning till det kommunala nätet. Det är också viktigt att detta kombineras med utförsäljning av tomterna så att möjlighet skapas för den enskilde att finansiera förbättringarna. Det enda realistiska, åtminstone om man ser på lite sikt är därför att anpassa planen till tankegångarna i programmets alternativ 2. För övrigt får man väl anse bannbullarna över tomterna 1 - 29 vara snudd på ett rättsövergrepp, åtminstone gentemot arrendatorerna på flertalet av dessa tomter. Det är uppenbart att avgränsningen av det sk fornlämningsområdet har tillkommit på godtyckliga grunder och att den inte rimligen kan motiveras utifrån förnufts-skäl. Det är på samma sätt svårt att förstå att fornborgen och åtminstone de hus som är avskurna från fornborgen, topografiskt och visuellt inte kan samexistera.

Det har på senare tid förekommit en del uppgifter i lokalpressen att länsstyrelsen "backat" i frågan och inte längre kräver rivning av husen när arrendena löper ut men att man ändå håller fast vid definitionen på fornlämningsområdet och byggstoppet. Reträkten är i så fall blygsam och knappast värd namnet. Menar man allvar med att bebyggelse kan få finnas kvar måste definitionen av fornlämningsområdet ändras. Många hus på tomterna är små och mycket omoderna. Får inte dessa på sikt ersättas är det samma sak som att säga att de skall rivas. Starka miljöskäl och även ekonomiska skäl talar för att de aktuella tomterna bör ansluts till kommunalt va och i övrigt behandlas på samma sätt som övriga tomter. Egentligen borde detta vara självklart och i denna fråga måste kommunen agera kraftfullt.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 8**

Alternativ 2 är att föredra eftersom det ger större valfrihet för de nuvarande arrendatorerna eftersom det i ett övergångsskede finns möjlighet att fortsätta att arrendera tomterna.

I alternativ 2 har man för avsikt att ta Ängsvaktarens gamla åkertäppor i anspråk för bebyggelse. Om tomterna kring Andvägen ligger inom fornlämningsområdet är det förvånansvärt att de nya tomterna ligger längre från fornborgen än de tomter som ligger söder om Andvägen.

Tomterna 1-29 och 56 - 59 bör behandlas på samma sätt som övriga tomter inom Ängsholmen Östra. Flera av tomterna ligger längre från fornborgen än några av tomterna väster om Ängsholmsvägen. De ligger inte heller längre från stranden än några av tomterna som eventuellt kan friköpas och få vatten och avlopp. Varför måste just Ängsholmsvägen vara gräns?

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Även byggrätterna väster om Ängsholmsvägen ska anpassas med hänsyn till fornborgen.*

**Person 9**

Alternativ 1. Med hänsyn till att tomterna i de flesta fall får bebyggas med max 60 m<sup>2</sup> kan inte anslutningsavgiften för VA bli lika stor som till ett område med inte begränsad byggyta. Man kan ju befara att intresset vid framtida tomtförsäljning blir mindre för till exempel barnbarn då byggnader i framtiden får betraktas som ett sommarhus.

Ni skriver att trafiken kommer att öka i och med förändringen av området, att det skall motivera en vägbredd av 8 meter är orimligt, där måste en ändring ske. En bredare väg medför dessutom kan man tänka ett större intresse av att använda bilen. En smalare väg måste kunna byggas med de funktioner som behövs.

*Svar:*

*Anläggningskostnaden för VA-nätet beräknas efter gällande VA-taxa. I avgiften ingår förutom kostnad för själva anslutningen även kostnad för till exempel utbyggnad och drift av reningsverk, vattenverk, pumpstationer, huvudledningar med mera. Hela VA-kollektivet delar på dessa kostnader.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att de anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven i området. Vägstandarden måste dock uppfylla kommunens krav utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

**Person 10**

Kan ej ta ställning utan ekonomiska kostnaderna. Vilka kostnader alternativ 1, alternativ 2.

Svar:

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

**Person 11**

Alternativ 1. Lite svårt att ta ställning, bor 1-29. Vill bara att området ska bevaras, man måste inte kunna bo året runt överallt.

Svar:

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Detaljplanen reglerar inte om bebyggelsen får användas som fritidsboende eller året-runt-boende.*

**Person 12**

Mina ståndpunkter

Jag förespråkar alternativ 1 med en plan som försöker bevara dagens karaktär, men anser inte att byggnaderna på tomterna 1-29 stör i en sådan omfattning att de bör rivras, inte ens på sikt, så länge de förblir arrendetomter med sommarvatten. Jag menar också att Eskilstuna kommun ska röja upp och för allmänheten tydligt markera fler gröna stråk, grönsläpp, upp mot fornborg och utsiktsplatser.

Bakgrund

Ängsholmen är en av de sista av Eskilstuna kommuns fritidshusområden från folkhemmets tid. Enbart en begränsad del, Ängsholmen Östra, återstår som ännu ej detaljplanelagd. Det berättas att sommarstugeområdet byggdes av arbetare från stan som cyklade ut och byggde på egen hand lördagskväll och söndag, av enkla material. Detta är kulturhistoria att värna om. I dagsläget finns tendenser i samhället att bevara den typen av kulturmiljöer.

Detaljplanealternativ 1 ger uttryck för detta. Men samtidigt vill planförfattarna i båda alternativen riva ett antal av de här små stugorna. Som jag tolkar det ska byggnaderna rivras för att frigöra fornborgen, ge den dignitet och låta ett grönområde omgärda den på landsidan. Jag förstår tanken men delar inte åsikten att fornborgen blir mer imponerande och "ålderdomlig" om små byggnader inte står tätt mot branterna. På sina ställen förstärks mäktigheten i berget av de små husen enligt min mening. Jag utnyttjar fornborgen som utflyktsmål mest varje sommar, antingen klättrande via stigen från badplatsen men oftare cyklande till vägen som går upp mellan tomterna 17/18 och 20. Från min utgångspunkt stör inte stugorna min upplevelse av borgen. Väl uppe finns de inte inom synfältet då stuga på arrendetomt 19 numera är riven. Men det vore behövt att röja en del och med beständiga och vackra skyltar markera de allmänna stråken upp mot höjdpunkterna.

För en oinsatt är det svårt att veta man rör sig på allmän mark. Även i det fall kommunen beslutar att arrendetomterna 1-29 ska tas bort, borde vägar och stigar rensas upp och markeras så fort som möjligt, eftersom det kan ta en mansålder innan området frilagts.

#### Fornlämning och dess område

Riksantikvarieämbetet och Eskilstuna stadsmuseum bedömer att fornlämningsområdet sträcker sig fram till Ängsholmsvägen. Detta är ett löst antagande. Det man vet är att fornborgen Torshälla 1:1 finns registrerad i fornminnesregistret sedan juni 1988 och att fornlämningen upptar mindre yta än bedömt fornlämningsområde som markerats i detaljplaneförslaget. Från Mälaren syns få av stugorna 1-29 som kommunen vill riva. Det är enbart några av fritidshusen vid Tjuvkällaviken som syns från vattnet, särskilt från åmynningen. Upplevelsen av den naturliga fornborgen störs inte från vattensidan, varken sommar- eller vintertid.

#### Grönsläpp för att göra natur och fornlämning tillgängligare redan nu

I detaljplanen talas om ett grönsläpp mellan Järpvägen och Ängsholmsvägen. Jag menar att gröna stråk upp mot fornborg och utsiktspunkter behöver tydliggöras för att öka tillgängligheten för människor att ta till sig natur och kultur öster om Ängsholmsvägen. Fornborgen och utsiktspunkter kan göras tillgängliga för allmänheten genom sparsam trädfällning och rejäl slyröjning. Detta skulle kunna igångsättas snarast. Med beständiga hänvisningsskyltar kan rekreationsområdet bli lättare nåbart redan nu. Förutom nämnda väg mellan arrendetomterna 17/18 och 20 upp mot fornborgen finns ett släpp mellan tomterna 15 och 16 som inte ingår i arrendetomtmark.

Om kommunen rensar sly och träd på denna remsa (som antagligen var tänkt som stig då områdets tomter lades ut) kan allmänheten utan att känna sig osäker på rätten att beträda marken, nå den storslagna utsikten över Kungshamnsviken och därifrån gå mot fornborgen eller mot Tjuvkällaviken i lite imponerande och otillgänglig natur. Att också ta sig in i området från Ängsvaktarens täppor och Starvägen, t.ex. söder om arrendetomt nr 10, skulle tillgängliggöra ytterligare.

#### Å-stråket

Hur Å-stråket är tänkt att användas vet jag inget om. Enligt samrådshandlingen ska stråket följa Ängsholmsvägen. Jag förmodar att det passerar nedanför eller uppe på Lisselängsberget innan Ängsholmen nås. En friluftsmänniska skulle lika gärna som att vandra på Ängsholmsvägens asfaltyta, ta sig fram närmare vattnet, alltså närmare Tjuvkällaviken och vidare klättrande till fornborgen. Detta är möjligt även om byggnaderna öster om Ängsholmsvägen bevaras under förutsättning att gröna stråk mellan tomterna tydliggörs. Terrängen och naturen är väldigt spännande och lite utmanande i området. Via Ängsholmsvägen blir Å-stråket möjligt att nyttja även för rörelsehindrade.

### Ängsvaktarens boplats och täppor

Om tanken är att frigöra fornborgen genom att riva byggnaderna 1-29 så att natur och kultur kan upplevas på avstånd, anser jag det lite motsägelsefullt att bebygga Ängsvaktarens gamla åkertäppor. Både täpporna och arrendetomterna 1-29 som planeras att rivas, ligger på östra sidan av Ängsholmsvägen. Ängsvaktarens täppor ligger på en plats mitt i siktlinjen mot fornborgen från söder t. ex från Lisselängsberget / Stavberget. Om täpporna får stå obebyggda störs inte siktlinjen och ingen visuell, av människor skapad ”propp” uppstår mot fornborgen. Jag förmodar att de nya tomterna ska kompensera några av de arrendetomter som försvinner planförfattarna vill ska försvinna. Detta kan lösas på annat sätt. Husgrunden efter Ängsvaktarbostället, som ligger precis utanför planområdet, är ett fornminne med RAÄ-nummer Torshälla 140:1. För att förstå sammanhanget med odlingstäpporna skulle det kanske kunna bedömas att Ängsvaktarens täppor ingår i fornminnesområdet med Ängsvaktarbostället.

### Att lösa ut fritidshusägare kostar skattebetalarna pengar

Det kommer med stor sannolikhet att uppstå en kostnad för kommunen redan då detaljplanen vinner laga kraft, om byggnaderna på arrendetomterna ska rivas. Även om de får stå kvar tills nuvarande ägare inte längre finner intresse i att förlänga arrendekontrakten, kommer med stor säkerhet krav att resas mot kommunen på ersättning redan då planen vinner laga kraft eftersom fastigheterna mister sitt värde redan då. Rivnings- och bygglov har lämnats under 2000-talet till fritidshusägare på arrendetomter öster om Ängsholmsvägen och ägarna har lagt ner stora belopp på sina byggnader. Kommunen har saknat uttalad strategi för området vilket visar sig genom att samma person som lämnat bygglov har varit konsult i samband med framtagningen av planen för Ängsholmen Östra. Slutligen en liten detalj som kanske inte hör detaljplaneregleringen till: en sak som jag funnit typisk för Ängsholmen Östra är att hassel används till häckar och rumsskapande element. Bland annat längs Järpvägen, söder och norr om Fasanvägen, finns många fina exempel på fina tomtavgränsningar med klippta hasselbuskar. Ett lite påpekande: det skulle vara lättare att orientera sig, även för en oinsatt, om tomtnumrering finns utsatt på någon av kartorna i programförslaget.

*Svar:*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras.*

*Programförslaget pekar ut några allmänna gröna länkar mellan olika delar av området som ska förbättra tillgängligheten i området i framtiden. Möjliga stigar upp till fornborgen behöver studeras närmare i samband med detaljplaneläggningen. Stigar, lekplatser och liknande kräver också dispens från strandskydd 300 m och tillstånd enligt kulturmiljölagen. Programförslaget har kompletteras med uppgifterna om fler grönsläpp i området.*

*I Riksantikvarieämbetets fornsök visas bara själva området för fornborgen. Till varje fornborg hör generellt ett skyddsområde för fornlämningen, i lagen kallat fornlämningsområde (2 kap 2 § kulturmiljölagen). Länsstyrelsen avgör fornlämningsområdets storlek.*



*En framtida sträckning för Åstråket behöver studeras närmare i samband med detaljplaneläggningen.*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilderna kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräkningsbild).*

**Person 13**

Alternativ 1. Eftersom inget ekonomiskt underlag presenterats är det mycket svårt att välja ett alternativ. Förstår att miljöfrågan måste lösas, men önskvärt vore att bevara stugområdet i dess nuvarande utseende även när det gäller vägar och trafik. Utbyggnad av vägnätet med större trafik är en stor miljöbov.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljö och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

**Person 14**

Alternativ 1: Inget alternativ för oss med arrendetomt där kommunen drar in VA.

Alternativ 2: Bra förslag, vilket möjliggör att fastigheten kan belånas för att dra in VA.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 15**

Alternativ 1: Självklart ska området bevaras som det är. Hur många fina områden är inte förstörda av stora "hus" som inte passar in. Titta på Borsökna och Sundbyholm. Något typiskt svenskt att vara stolt över dit alla är välkomna. Förstör inte allt som har ett kulturvärde i sig självt.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

**Person 16**

Alternativ 1: Jag vill att det skall vara som det har varit. Jag har bott varje sommar i 60 år. Bevara vårt sköna Ängsholmen.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 17**

Alternativ 2: Under förutsättning att det finns valmöjlighet att behålla arrendet för de som vill eller köpa tomten.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna.*

**Person 18**

Alternativ 1

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 19**

Alternativ 2: För att kunna ta ställning behöver de ekonomiska konsekvenserna klagöras. Vad kommer tomterna att kosta? Hur höga blir anslutningsavgiften för VA? Storlek på byggrätt behöver klagöras.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

**Person 20**

Alternativ 2: Viktigt för båda alternativen är att kostnader klargörs så att ett informerat beslut kan tas.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt.*

**Person 21**

Vi föredrar alternativ 2 men vill uppmärksamma er på att vår tomtgräns i era kartor inte stämmer. Sedan 2008-08-26 har en korrigering gjorts av ytan på arrendetomt 62 som har godkänts av fastighetschefen Per Idesten. Se bifogad karta.

*Svar:*

*Uppgifterna kommer att beaktas i kommande detaljplaneläggningen.*

**Person 22**

Det är svårt att ta ställning till de olika förslagen utan att veta kostnaderna för de olika delarna. Men som det känns just nu tilltalas vi mest av alternativ 2. Det är väldigt vattensjukt runt dansbanan och Måsvägen varje vår och vid stora mängder nederbörd. Diken för avledning av vattnet vore önskvärt. Vi tycker det vore enormt tråkigt och fel att riva husen längs borgområdet. Har ni planer att förbereda för stadsnät i samband med VA-framdragningen?

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

*Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om sank mark vid Måsvägen.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

**Person 23**

Förordar att området lämnas oberört men en serviceinrättning inrättas enligt förslag. Tomterna får frivilligt friköpas och anslutas till va.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget.

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna.*

**Person 24**

Vi väljer alternativ 2

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 25**

Mitt svar är alternativ 2.

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 26**

Alternativ 1

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 27**

Alternativ 1

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 28**

Alternativ 1

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 29** Alternativ 2

*Svar:  
Synpunkt noterad.*

**Person 30** Alternativ 2

*Svar:  
Synpunkt noterad.*

**Person 31** Vad menas med rivning 1-29 är det hus 1-29 eller vad?  
Kan tomt 102 friköpas och vad är det erräknade priset?  
Vad är kostnad för vatten och avlopp?  
Vad är era krav för friköpning och vad ingår ex VA?  
Kommer arrendet att förändras om man bestämmer sig för att behålla det som idag.  
Om arrendet höjs är frågan vad får man då mer för det?  
Det frågades om vägbredd, om området skulle ändras finns utrymme för det.

*Svar:  
Numreringen avser numret av arrendetomten.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

*Om du behåller hink-in-hink-ut-metoden, behöver du inte ansluta dig till kommunalt VA.*

**Person 32** I huvudsak är alternativ 1 det mest lämpliga för bevarande av områdets karaktär och bebyggelse. Byggytan får idag vara högst 60 kvm, biytan högst 15 kvm. Jag anser att bostadsytan på fastigheterna bör kunna utökas med en byggrätt efter arrendetomternas storlek med ett nyckeltal t.ex. med en utgångspunkt av t.ex. 1/11 av tomtarealen, beroende på tomtens storlek. Med inbyggt vatten och avlopp bör man kunna utöka bostadsytan med ett vinterisolerat våtutrymme. Altaner och s.k. skärmtak bör kunna undantas av byggrätten.

#### Båtplatser

I planprogrammet bör tilläggas att tillstånd ges för de befintliga båtplatserna i Skabbenviken.

### Arrendetomterna 1-29

Ett besök på fornminnesområdet av länsstyrelsen borde vara lämpligt för att utreda om möjligheten finns att te.x. minska skyddsområdets storlek eller på annat sett göra möjligt för arrendatorerna att kunna fortsätta att ha sommarvatten vid tomtgräns.

### Vägar

Vägarna i området bör bibehålla sin nuvarande karaktär med vissa justeringar angående dagvatten och en eventuell ökning av trafiksituationen på området.

### Kostnadsaspekterna

Möjligheten att friköpa bör fortfarande finnas. Vidare bör kostnadsaspekterna utredas för de två olika alternativen.

### *Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*I samband med detaljplanläggningen utreds lämpliga platser för båt. För att kunna ha båtplatser i området krävs det strandskyddsdispens.*

*Arrendetomterna 1-29 (inom fornlämningsområdet) har även fortsättningsvis tillgång till sommarvatten med samma tappkranar som idag.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljö och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräkningsbild).*

### **Person 33**

Alternativ 1: Kommunen bygger och underhåller som fastighetsägare ett VA-nät mellan den kommunala huvudledningen och de enskilda tomterna. Förtydliga hur ni menar med detta – kommer det att bli en vattenkran samt avlopp vid varje tomtgräns?

Om arrendatorn måste göra något på tomten föreslår vi att man får uppföra en liten låg byggnad på tomtgräns intill vägen där man kan dra in VA. Tomterna kan bestå av berghällar under marken och det är inte tillåtet att spränga.

Alternativ 2: Arrendatorerna bestämmer själva om de vill arrendera eller köpa. De som vill ansluta sig till VA betalar en anslutningsavgift för detta. Friköpsavgift och anslutningsavgift för VA tas ut när tomten friköps. Innebär det att om man inte vill ansluta sig så blir det ingen kostnad (förutom höjd arrendeavgift)? Hur tar man då hand om vatten och avloppet? Om arrendatorn måste göra något på tomten föreslår vi att man får uppföra en liten låg byggnad på tomtgräns intill vägen där man kan dra in VA. Tomterna kan bestå av berghällar under marken och det är inte tillåtet att spränga. Om man inte dragit in vatten kan man tydligen ansöka om uppskov hos Miljö- och Räddningstjänstförvaltningen. Uppskov hur länge? Vi önskar bevara småskalighet och charm. Önskar ej uppmärkta stigar till fornborg etc som vi inte ens vet att de finns och ej heller handikapptolett då badet inte är kommunalt enligt skylt vid badet.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*I samband med detaljplaneläggningen undersöks möjliga lösningar för det kommunala VA-nätet. I detaljplaneläggningen ingår inte förslag på lösningar för ledningarna på den egna tomten.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*I samband med detaljplaneläggningen kommer eventuella stigar upp till fornborgen att detaljstuderas.*

**Person 34**

Vi vill ha kvar ett sommarboende till låg kostnad. Svårt att göra ett val mellan alternativ 1 och 2 då besked om de ekonomiska konsekvenserna saknas.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

**Person 35**

Alternativ 2. Jag vill veta kostnaden för friköpsavgift av tomten och anslutningsavgift för VA.

Alternativ 2: Kostnaden för : VA samt friköpspriset av tomten, vad kostnaden kommer att bli?

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

**Person 36**

Alternativ 2. Småskalig modernisering är den huvudsakliga utgångspunkten för utvecklingen av Östra Ängsholmen.

Byggnationen: Behålla den småskaliga karaktären vilket innebär att byggnadernas höjd och storlek begränsas. Den sammanlagda byggytan bör dock inte sättas alltför snävt. Ett tak för byggnadernas sammanlagda yta bör sättas förslagsvis till 70-90 m<sup>2</sup>. Likaså att bara enplansbyggnad accepteras. Dvs om inte tomten tillåter annorlunda.

Vägnätet: bör anpassas till ”den småskaliga karaktären”. Viss begränsad breddning m m av uppsamlingsgatorna kan vara lämpligt. För övrigt behövs inga större förändringar.

Ekonomi: Kostnaderna för tomträttsinnehavarna bör anpassas till ”den småskaliga karaktären”. För att undvika inflammerade diskussioner mellan tomträttsinnehavarna bör ett enhetspris sättas per m<sup>2</sup> vid försäljning av tomterna. Beträffande kostnaderna för utbyggnad av VA-nätet bör ett seriöst upphandlingsförfarande ske.

Övrigt: Det är angeläget att VA-frågan löses, inte minst med hänsyn till Mälarvattnets kvalitet. Att serviceanläggning för de fastigheter som ej ansluts till kommunens VA-nät placeras så centralt som möjligt. Min förhoppning är att planeringsprocessen fortlöper utan allvarliga förseningar.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*



*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget.

### **Person 37**

Det planprogram som utarbetats och överlämnats till oss berörda upptar ingen information om ekonomiska frågor, vilket inte underlättar att lämna relevanta synpunkter.

Vår uppfattning är att området definitivt bör behålla sin nuvarande karaktär av småskalighet och vi anser således att alternativ 1 är att föredra. Möjligheten bör dock finnas att få friköpa tomter och att genomföra viss utbyggnad av fastigheter.

#### Alternativ 1:

Det föreslås att ett s k svackdike med 1,5 m bredd skall komplettera vägen inom området. Under vårt id i området har vi aldrig upplevt problem med avrinning av stora mängder regnvatten. Ett svackdike med en sådan dimension kommer att förfula området och förslaget kommer även att kraftigt påverka intrång på berörda tomter samt kräva avverkning av vissa äldre träd som enligt utredarna bör bevaras. Detta är således ett förslag som ej bör genomföras. Det föreslås vidare att badplatsen ska handikappanpassas. Denna är icke en allmän badplats utan endast avsedd för de boende på Ängsholmen. Kommunen har inget ansvar för denna, utan skötsel och underhåll sköts av samfällighetsföreningen. Badplatsen är således privat och för en sådan finns inga krav på handikappanpassning. Det finns för övrigt ytterligare en badplats i berört område på s k Norra Udden. Denna har tydligen undgått utredarna. Beträffande punkten naturmiljö framgår att gamla och/eller grova träd ska sparas. Ska svackdiken anläggas uppstår en konflikt med denna punkt.

#### Alternativ 2:

Under rubriken trafik framgår att personbilstransporten inom området kommer att öka i och med ökat åretruntboende. Detta stämmer inte då antalet fastigheter ej kommer att öka och således ej heller antalet människor och därmed fordon. Det som sker är att trafiken blir lika under hela året. I nuläget sker trafik enbart under den tid sommarvattnet är påkopplat. Trafik under övrig tid är försumbar. Den av utredarna förväntade ökningen av trafiken sägs motivera en breddning av vägarna. Det föreslås att Ängsholmsvägen ska byggas ut till en bredd av absurda 8 m inklusive 2 stycken 1,5 m breda svackdiken. Detta är ett utomordentligt dåligt underbyggt förslag, som menligt kommer att påverka samtliga tomter och nedhuggning av ett stort antal träd som utredarna vill bevara. Den nuvarande bredden på vägarna är ca 3,5 och denna bredd har fungerat i över 40 år. Soppilar besöker området 1 gång varannan vecka, så dessa motiverar ej någon förändring av vägarna.

I och med att samfällighetsföreningen ansvarar för vägarnas skötsel och underhåll kommer dock med stor sannolikhet ingen förändring att ske beträffande vägarna.

Ängsholmsvägen föreslås kompletteras med en gångväg, en del av det sk Åstråket. Detta för att tillgängliggöra åstranden för allmänheten. Detta förefaller märkligt i och med att någon å ej existerar inom området. Någon stig vid sidan om den befintliga vägen är ej motiverad. Det fåtal människor som förväntas besöka Ängsholmen gående kan med fördel använda sig av befintlig väg.

Tanken på att på sikt riva fastigheterna på arrendetomterna 1-29 pga en fornborg som ej existerar är fullständigt absurt. Besöker man fornborgsområdet förväntar man sig att se åtminstone ett fragment till en borg. Det enda som finns att beskåda är ett antal stenar, som ligger oordnade på en plats inom området. Även om lagen ej tillåter bebyggelse inom ett visst avstånd från det sk fornborgsområdet måste i detta fall undantag från denna göras vilket man inom Stadsbyggnadsförvaltningen bör verka för.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Värderingen som gjordes efter programsamrådet är inte längre aktuell. Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utfall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*Planhandlingarna har justerats avseende badplats och handikapp-anpassning samt badplatsen Norra Udden.*

*Trafiken förväntas öka på grund av högre andel året-runt-boende.*

*En framtida sträckning för Åstråket behöver studeras närmare i samband med detaljplaneläggningen. En del i Åstråket är även utsiktspunkter över omgivningen.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras.*

**Person 38**

Vi begär härmed förlängning av samrådstiden med minst 2 månader med tanke att det är semestertider.

*Svar:*

*Samrådstiden för programsamrådet har förlängts till och med 2010-09-08*

**Person 39**

Alternativ 2. Följande föreslås:

-Karaktären av sommarstugeområde bevaras.

-Tomterna får friköpas

-VA erbjuds, antingen genom Tekniska verken eller egna/gemensamma upphandlingen

-Bostadsytan begränsas till 80-90 m<sup>2</sup> beroende på tomtytan. Två våningar tillåts inte. En sidobyggnad, max 20 m<sup>2</sup> tillåts (låt Hällbyområdet bli det avskräckande exempel)

-Vägbredden begränsas så att de många småvägar som finns inom området inte behöver breddas.

-”Sommarvillor” erbjuds dem som inte avser att friköpa eller medverka till VA-lösningen.

-Eventuell servicehus placeras centralt

-Kommunen skall i god tid presentera kostnadsbilden för VA/friköp.

-Förutsätter också att Länsstyrelsens senaste besked angående tomterna 1-29 gäller , dvs rivning är inte aktuellt.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget.

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilderna kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräkningslista). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

**Person 40**

Min sambo och jag har satsat pengar och arbete på att renovera stugan varsamt och resultatet har blivit vårt paradiset i Ängsholmen, där vi kan tillbringa vår lediga tid. Sammanhållningen mellan generationer är helt underbar. Barn, vuxna och gamla umgås och trivs tillsammans. Paret som sålde stugan till min mamma och pappa 1976 ville sälja till en barnfamilj så att barnen skulle få tillbringa sina somrar i en hälsosam miljö och att barnen skulle kunna ta vid när föräldrarna var borta. Jag nämner allt detta, för att få dig att förstå hur oerhört viktigt och känslösamt det känns för oss som bor i Ängsholmen att veta att någon som så småningom tar över verkligen kommer att vårda och uppskatta sitt hus och som kan föra vidare till sina barn eller andra barnfamiljer. Nu ska allt jämnas med marken! Ska det verkligen vara nödvändigt att riva alltsammans? Ska inte andra familjer få chansen att växa upp på landet? Varför låta allt till slut bli året runt boende?

Det är ingen som blir ledsen för att det inte blir några friköpta tomter eller att VA inte kommer att dras, men att RIVA allt! Ett område som i drygt 70 år fått vara en fristad för vanliga människor nu ska bort. Vad händer med den fina tanke Eskilstuna kommun hade när den på 1940-talet gav en bit mark till arbetare att få bygga sina små stugor och använda för rekreation och vila? Är inte det något att bevara och vara stolt över?

Tack för att stugorna på tomterna 1-29 får stå kvar. Känns underbart. Jag väljer alternativ 2. Anmärkningar: Är kraftigt emot det planerade bygget av tomter på åkerplätten. Det känns väldigt konstigt att det går bra att bygga en massa nytt precis bredvid stugområdet som inte får bygga något alls. Skulle gärna se en lösning på VA och viss utbyggnad även på tomterna 1-29.

*Svar:*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

**Person 41**

I detaljplanen vill vi att tomtgränserna skall markeras. Tomtrör finns inte på vår tomt Ängsholmsvägen 43. Cirka 25% av tomten är sank under större delen av året samt att övre delen består av stark lutande mark med stenbumlingar. Detta betalar vi fullt pris för vilket vi anser att vi inte borde göra.

Enligt de ritningar på tomter som vi sett skall vi inte ha någon tomt som gränsar till vår södra del. Där är det byggnad och pool idag.

Badplatsen är idag föreningsskött men anges i alla broschyrer som kommunal och då borde vattenprover tas av kommunen liksom badbryggan underhållas och sandpåfyllning ske på stranden.

Sophämtningen borde även skötas av kommunen vid båda badplatserna.

Beträffande ekonomiska konsekvenser så ska vi inte både betala en engångssumma och en höjning av arrendeavgiften för att finansiera utbyggnaden av vattennätet och servicebyggnaden.

Alternativ 2 fordrar så stora förändringar av vägar och slitage på vägar att det krävs alltför stora investeringar. Därför förordar vi alternativ 1.

*Svar:*

*En inmätning av tomterna samt dagvattenutredning kommer att göras i samband med detaljplaneläggningen. Materialet kommer att ligga till grund för detaljplanhandlingarna.*

*Programförslaget justeras avseende badplatsen som sköts av föreningen.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*Vid fortsatt arrende gäller befintligt arrendeavtal och därmed hink-in-hink-ut-metod. Vid anslutning till kommunalt VA ska arrendatorn köpa fritt tomten och betala anslutningen till kommunalt VA.*

**Person 42**

Tycker att alternativ 2 verkar bäst. Där har faktiskt de allra flesta störst möjlighet att kunna få göra den förändring som passar den enskilde. På sikt måste ju området moderniseras men försiktigt med ett bevarande av områdets karaktär, dvs inga hus på 200-250 kvm och inte bredare vägar än vad som är nödvändigt. Viktigt att dialogen med Länsstyrelsen blir konstruktiv och fruktsam så att hus 1-29 på Ängsholmsvägen kan vara kvar under överskådlig tid. Självklart är det minst lika viktigt att VA-lösningen blir bra. Idag har de flesta arrendatorer på sikt icke acceptabla lösningar med indraget vatten och stenistor till avlopp.

Litet olyckligt att tjänstemännen inte har tagit tillvara den kunskap om Ängsholmen som finns hos folket som bor där. Ta med några i processen. Förankringen blir enklare då! Låt det inte ta så lång tid! Jag var på det första mötet, anordnat av kommunen omkring 2002-03!

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 ska bevaras.*

*Samarbetet med arbetsgrupperna med boende i Ängsholmen Östra kommer att tas upp igen när detaljplaneläggningen börjas.*

**Person 43**

Kommunen som jordägare måste se till att Länsstyrelsen ger fortsatt tillstånd till de befintliga sommarstugorna på plats 1-29 i Ängsholmen (östra) som det hela handlar om. Stugorna har stått där nu i ca 70 år och ingen dramatisk utbyggnad har skett. Se till att bevara stugorna som de är, låt folk bo kvar men ge inga tillstånd till ut- eller ombyggnad, endast nödvändigt underhåll. Hur skulle området se ut om dessa fina fastigheter revs? Det skulle bli helt dött och se för tråkigt ut.

Låt göra en gångstig till själva fornborgen och märk ut den så den blir synlig, låt resten av området se ut som det gör idag. Låt sommarvattnet finnas kvar så länge ledningarna håller, bygg servicehuset för tvätt disk och WC. Det är inte längre att gå dit än det är på en camping, bygg möjligen två service hus, så blir det kortare att gå. För "västra" Ängsholmen kan utbyggnad fortsätta, denna del är ju redan så exploaterad att det inte gör någon skillnad.

*Svar:*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 ska bevaras.*

*I samband med detaljplaneläggningen kommer eventuella stigar upp till fornborgen att detaljstuderas.*

*Sommarvatten finns kvar till de arrendatorer som gärna vill fortsätta att arrendera.*

*Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget.*

**Person 44**

Saknar prisinformation för definitiva svar.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

**Person 45**

Sommarstugan började mina föräldrar bygga 1939. Det innebär att jag, som nu är 67 år, är uppvuxen sommartid på Ängsholmen.

Jag vill behålla sommarstugan som ett boende sommartid och inte för stadigvarande bruk. Jag har i år installerat mulltoa för att få en bättre toalettmiljö för barn och barnbarn. För att kunna utnyttja sommarstugan och få en dräglig boendemiljö anser jag att det måste vara tillåtet att få dra in sommarvatten för disk och för att kunna sköta sin hygien på ett normalt sätt. Jag är beredd att bekosta nödvändig reningsanläggning på tomten. Att inte kunna sköta disk och hygien i den egna sommarstugan utan måste gå till en gemensam anläggning inom området är inte acceptabelt för ett fritidshusboende, det passar för campingboende och det kan vårt boende sedan 1939 knappast kallas. Jag motsätter mig alltså en gemensam hygienanläggning men beredd att stå för kostnaderna för att sommartid bo och leva i min sommarstuga som man kan begära på 2000-talet. Jag är också intresserad av att köpa tomten även om den endast får användas för fritidshusboende.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna.*

*Programområdet ligger intill Mälaren. Det otillräckligt renade vattnet som många enskilda avlopp släpper ut är en bidragande faktor till övergödningen av Mälaren. Vatten- och avloppsfrågan i området bedöms kunna lösas bäst med kommunalt VA som har högre driftsäkerhet än enskilda anläggningar.*

**Person 46**

Anmärkning alternativ 1:

Vi önskar småskalighet enligt detta förslag, men vi vill kunna friköpa tomten och vi anser också att vatten och avlopp behöver dras fram för att klara miljön. Dock måste priset vara skäligt med hänsyn till fritidshusbebyggelse och den lägre nyttjandegraden. Hus storlek ska vara i förhållande till tomtstorlek, men fritidshuskaraktär och en aktiv uppföljning av detta från kommunen. Året runt boende kan vara tillåtet, så länge karaktären av småskalighet bevaras och naturen och miljön ej påverkas. Fortsatt bebyggelse på Fornborgsområdet – ett av Ängsholmens vackraste områden som alltid är väl underhållet.

Anmärkning alternativ 2:

Se Alt 1 kommentarer – vi vill ha ett mellan alternativ mellan 1 och 2. Friköpta tomter, VA indragen men inte en områdesplan med breda vägar och stora hus blandade med fritidshuskaraktär. Bibehållen natur och miljö är värdefullt.

Svar:

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna.*

*Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

**Person 47**

Alternativ 1: Jag tycker att vi skall ha samma status som övriga tomter på Ängsholmen. När detta är avgjort kan jag uttala mig vidare.

Alternativ 2: Detta är beroende av svaret på alt.1. Jag kan inte uttala mig om vad andra tycker. Det jag kan tycka är att vi skall behandlas lika som Ängsholmen Väster och Sundbyholm.

Svar:

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Byggrätterna i Ängsholmen Väster och Sundbyholm motsvarar inte den storleken på byggrätter som är förenliga med att bevara fritidshuskaraktären i området.*

**Person 48**

Alternativ 1:

Vi vill inte ha ett året-runt boende och har heller inga planer på att flytta hit permanent. Vi vill och säkerligen väldigt många andra med oss ha ett litet fritidshus och inte en stor villa. Ett fritidshus på kanske 30/45 kvm känns roligare i området än en villa på 150/300 kvm. I dagens samhälle är det väldigt skönt med ett rekreationsområde där man kan få njuta av tystnad, frisk luft och en lugn miljö (sådan är ju på god väg att försvinna idag). Området med Ängsholmen Östra och dess små fritidshus är ett unikt område med en helt fantastisk natur omgivning, ett likadant fantastiskt djurliv med mycket fåglar, gnagare, rådjur mm. Det vill vi gärna skall bevaras. Det är ett helt unikt område med dess småskalighet vid mälaren. Sådan här område är ju som sagt på väg att dö ut i Sverige och då är det väl på tiden att det bevaras till framtida generationer så att dem också kan få ha en möjlighet att njuta av det såsom deras föräldrar/släktingar och vänner gjort.



Området är ju heller inte så stort dvs det är ett rätt så litet område som är önskvärt att det bevaras så mycket som möjligt av i sin helhet. En alltför stor förändring i området med året runt boende tar ju bort en mycket stor del av charmigheten som det är idag. Det kommer ju också som det står i utskicket bli betydligt mer bilar i omlopp och med det följer mer miljöföroreningar som följd och bredare och fulare vägar (det är bra som det är idag tycker nog många med oss). En bredare väg innebär också en osäkrare och farligare miljö för våra och andras barn i området. Säkerheten är en nog så viktig punkt. Bullernivån kommer markant att öka i hela området utan tvekan. Angående avlopp så är det ju bra att det kan lösas men vi som bara är där i princip på sommaren och helger kan det tyckas lite onödigt (det har ju fungerat i väldigt, väldigt många år innan med sommarvatten så varför inte väldigt, väldigt många år till?) När det också gäller avloppet så vill man ju veta vad den exakta kostnaden för oss blir i förhöjt arrende. Det är nog så viktigt. Är den en skäligen kostnad? Hur länge löper då den avgiften på i antal år utan att den höjs igen? Är avloppet igång hela året eller bara sommarhalvåret? Om det nu blir avlopp vad blir då dom exakta kostnaderna i diverse olika övriga tillkommande avgifter? Vatten, abonnemangskostnader och övriga avgifter? Gäller båda alternativen 1 och 2. Om man inte vill ha ett avlopp, kan man då få ha bara sommarvatten? Som det är idag? Sedan så blir det ju också en markant ökad kostnad för oss husägare att bygga om till en högre standard på husen pga av att man bl.a. måste ha värme på hela året och alla kanske inte har en möjlighet till det... vad händer då? Vid friköp av tomt vad blir kvadratmeter priset? Det vill man ju gärna veta. Det skall väl vara olika priser beroende på var tomterna ligger/vattnet eller inte? Vilken hänsyn tas om man har en bergig och mer otillgänglig tomt? Tomter under 700 kvm vad händer med dom? Vad kommer att hända med sophämtningen? Måste man binda upp sig på helårs avtal vid sophämtning (båda alternativen 1 och 2) fastän man bara har det som fritidshus? Latrin hämtningen lär ju förstås upphöra om man har ett vanligt avlopp/toalett. Kortfattat svarsyttrande från oss gällande alternativ 1 är att vi tycker området bör bevaras så likt som möjligt som det är idag (även husen utmed bergssidan / fornborgens område som man vill riva... varför riva? Det är ju bara sanslöst...) med små-skaliga hus nya som gamla pga av områdets otroligt unika karaktär. Det var inte så väldigt många år sedan det nästan kryllade av likadana områden i ex Stockholm, men idag är hela sådana områden borta till förmån för Stora och i många fall vräkiga villor... väldigt synd är det. Det vore underbart om något sådant kunde bevaras till omvärlden och framtiden.

#### Alternativ 2:

Vad vi har förstått av utskick så skall en småskalighet bibehållas även för alternativ 2 men hur kan man garanteras att så är fallet och att det inte plötsligt börjar byggas en massa större hus än vad som är sagt? I och med att det då kommer att påbörjas husbyggen med tillhörande transporter under många år framöver så är ju lugnet slut till stor del för många. Som vi skrev ovan och enligt tidigare utskick så kommer ju vägarna att breddas och mer trafik kommer ju att röra sig i området. Både fult blir det med breda vägar (passar inte in i områdets karaktär). Då kanske även det kommer upp en massa förstörande gatu belysningar och då känns ju området betydligt mindre mysigt och blir då mer ett villa område. Idag kan man ju faktisk fortfarande se en riktigt härlig stjärnhimmel. Fantastisk! Avlopp är ju bra det håller vi ju med om men till vilken kostnad blir det? (se även text till alternativ

1). Vi fritidshusägare använder ju bara vatten och diskar en kort tid på året. Är det logiskt sett ekonomiskt hållbart och miljömässigt hållbart att ordna avlopp till alla på detta sätt även om man bara är fritidshus ägare? Har det räknats noga på detta ur en miljövänlig aspekt. Det är ju då en otroligt massa utrustning och transporter som skall fraktas till och från området under en rätt så lång tid, produkter skall tillverkas mm. Ett mer året runt boende område innebär också en ökning till Ängsholmens fantastiska badplatser. Vattnet blir troligen smutsigare och det kommer att skräpas ner mer bl.a (handikapp anpassning är dock väldigt bra). Med detta alternativ 2 så är det ju friköp av tomter som gäller men som vi även skrev ovan under alternativ 1 vad blir kostnaden för detta? Pris kvadratmeter? Samma för alla? Även dom med sjötomter? Kommer det tas hänsyn om man har en mer otillgänglig tomt och mindre? Mycket viktigt är det att veta detta med? Precis som allt annat. Om man vill friköpa kan man inte skriva in en klausul på att området måste bevaras i sitt utsprung som det ser ut idag med ett fritidshus område? Kan man bevara Ängsholmen Östra så som det är vore det ju fantastiskt! Man skall vara rädd om sådant som är på väg att försvinna från vår planet... eller hur?

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbild kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Kommunalt VA är- till skillnad från sommarvatten - tillgängligt året om.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 49**

Att lämna synpunkter på de två planförslag som lämnats för området kan ju tyckas som en överflödig gest eftersom inget av förslagen ger utrymme för någon utveckling av den del i området där jag hyr. Tvärtom, för oss 29 arrendatorer närmast fornborgen ska sommarhusen? på sikt? rivas. I väntan på det kan vi erbjudas ett servicebyggnad som om det vore en campingplats. Ridå. Vad finns det att yttra mig om? En död hand läggs över den del av området som jag råkat hamna på medan grannen tvärs över vägen kan se fram emot att själv göra flera val för att få sina önskemål uppfyllda, om inte alla så i alla fall i delar. Det var min första tanke när jag några dagar före midsommar fick ta del av detta planprogram och såg hur man tveklöst behandlar arrendatorerna helt olika. Jag önskar att jag verkligen hade något att ta ställning till i detta förslag som verkar vara en ren tjänstemannaprodukt framtagen på långt avstånd från de människor som har utvecklat och skyddat området i många, många år till vad det är idag: ett småskaligt, välkött stugområde med sammanhållning och hög trivselfaktor. Det är svårt att förstå hur en, ända tills nu, negligerad fornborg ska få styra kommunen att frånga principen om likabehandling av sina invånare. Det som en tjänsteman på länsstyrelsen nu kallar för en ”magnifik fornlämning” har synats åtskilliga gånger då boende har sökt bygglov i dess närhet. Då fanns det inga invändningar mot att under kontrollerade former utveckla även området närmast fornborgen, varken hos länsstyrelsen eller kommunen. Men plötsligt skulle husen rivas. Nu har vi fått höra att just den formuleringen i planprogrammet var ”olycklig” och till och med fått löfte att det inte kommer att ske med nuvarande arrendatorer. Ja, vi har till och med läst i tidningen att stugorna har ett värde i sig från (samma) tjänsteman på länsstyrelsen. Det är bra. Nu är det upp till de ansvarig i Eskilstuna kommun att visa att man verkligen vill ha en utveckling för alla boende i området och därmed få alla att känna sig delaktiga i det arbetet. Ett första steg skulle vara att fortsätta samrådet med alla på östra Ängsholmen och speciellt med oss 29 arrendatorer som fortfarande frågar oss hur vi ska ta oss ur den avveckling som kommunen lagt fram i sitt planprogram.

Utgångspunkter för det fortsatta arbetet bör vara:

-VA-anslutning till alla som vill ha det.

-Möjlighet för alla som vill att friköpa sina tomter.

-En småskalig utbyggnad av området där man tar hänsyn till byggnadernas anpassning till naturförhållandena.

-En småskalig utveckling av friluftsområdet, Å-stråket och badplatsen anpassad till områdets naturförhållanden.

*Svar:*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anlutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anlutning och upplåtelseform.*

**Person 50**

Vi båda väljer alternativ 1. Synpunkter:

- Svårt att ta ställning till de olika alternativen med tanke på att vi idag inte vet kostnader för t ex VA och i så fall hur mycket arrendavgiften kommer att höjas.
- Tycker att det borde gå att få till någon form av vår/sommar/höst avlopp som är en enklare lösning än ett året runt avlopp samt borde vara betydligt billigare.
- Badet vid Skabbholmen tycker vi båda bör vara helt "orört" då det inte är ett allmänt bad utan det sköts av boende i området.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknning).*

*Kommunalt VA är – till skillnad från sommarvatten - tillgänglig året runt. Om det inte blir anlutning till kommunalt VA behålls sommarvatten som det är idag.*

*Planhandlingarna har justerats avseende badplatsen.*

**Person 51**

Alternativ 2.

1. Motivering till att alternativ 2 förespråkas: Min ståndpunkt motiveras bl.a. av att jag, med min bakgrund som jurist inom offentlig verksamhet, bedömer att det endast är detta alternativ som ger arrendatorer tillräcklig förutsebarhet vad gäller kostnader och rättsäkerhet vad gäller "tvingande" investeringar. Jag bedömer också att det endast är alternativ 2 som inom en rimlig tid kan förväntas ge den positiva utvecklingen för miljön som synes vara syftet med utvecklingen av området och Mälardalsprojektet. Omvandling av arrendetomter till friköpta fastigheter är beprövat inom kommunen och ger alla parter rimlig förutsebarhet vad avser kostnader, investeringar och möjligheter. Arrendatorer som får friköpa sina tomter kan sedan belåna den egna fastigheten för investeringar i VA-anlutningar. Kostnaden för att friköpa tomterna är visserligen en osäkerhet i detta alternativ men det får förutsättas att kommunen tillämpar samma praxis som vid motsvarande försäljning inom Mälardalsområdet, varvid priserna också kan förutsägas med rimlig säkerhet.

## 2. Osäkerheter och frågor kring rättsliga möjligheter för alternativ 1

Vad gäller alternativ 1 så anser jag för det första att förslaget innehåller så många oklarheter i väsentliga delar, vad avser höjning av arrendeavgiften och "tvingande" av arrendatorer att ansluta sig till VA-nätet, att det kan ifrågasättas om planprogrammet ens förmår att ge tillräckligt klar bild av vad detta alternativ innebär. Enligt min mening är det olämpligt att utifrån det underlag som finns i planprogrammet för alternativ 1 begära att arrendatorerna ska välja ett av två alternativ. Osäkerheten kring förslaget kring bl.a. rättsligt stöd medför också att jag har svårt att se hur alternativ 1 inom en rimlig tid skall kunna medföra en förbättring vad avser miljön och utsläpp i Mälaren. Såsom alternativ 1 är utformat framgår inte den högst väsentliga skillnaden mellan de två alternativen - nämligen att alternativ 1 innebär att kommunen ska "tvinga" arrendatorer att ansluta sina byggnader till VA-nätet - trots att de inte äger tomten (den fasta egendomen) och därmed inte heller kan ta lån på denna för att finansiera investeringen. Den investering som arrendatorerna ska tvingas till på den av kommunen ägda fastigheten medför sannolikt en värdeökning av fastigheten som gynnar kommunen - men eftersom ett arrende i sig alltid är en osäker investering finns inga garantier för att denna värdeökning kommer arrendatorerna till del. Min bedömning är också att de arrendatorer som eventuellt motsätter sig friköpning av arrendetomterna med motiveringen att det inte har ekonomiskt möjlighet till detta - trots möjlighet till belåning av den köpta fasta egendomen, knappast har ekonomiskt möjlighet finansiera en tvingande anslutning till VA-nät om ca. 100-200 000 kr - helt utan möjlighet till belåning på den av kommunen ägda fasta egendomen. Alternativet förutsätter således i princip att arrendatorerna har 100-200 000 kr fritt tillgängliga på banken. Att arrendatorer skall "tvingas" ansluta sig till VA-nätet anges inte heller i planprogrammet - utan detta har endast meddelats muntligen vid ett samrådsmöte. Vid mötet framkom också att kommunens representanter inte tydligt hade konsekvenserna av "tvångsanslutningen" - vad avser möjligheten till belåning/finansiering - klara för sig. Något som i sig är oroande eftersom arbetet med planprogrammet pågått under en lång tid. Vid samrådsmötet framkom även att det var högst oklart hur mycket arrendeavgiften kommer att höjas i detta alternativ, vilket också givetvis är högst väsentligt vid en jämförelse mellan de två alternativen. Givetvis finns utrymme för kommunen att sprida kostnaden för VA-nätet under flera år och därmed endast höja arrendeavgiften måttligt, att så ska ske har dock inte angetts i alternativet. Jag ifrågasätter också kommunens rättsliga möjligheter att "tvinga" arrendatorer att ansluta sig till VA-nätet och att genom höjda arrendeavgifter finansiera en utbyggnad av VA-nätet och servicebyggnader. Om det finns en rättslig utredning tar jag gärna del av denna. De rättsliga frågorna bör också belysas i det fortsatta arbetet med planprogrammet.

## 3. Behov av att gå vidare med två alternativ

Om kommunen inte väljer att gå vidare med alternativ 2 som enda alternativ måste alternativet vara att gå vidare med båda alternativen - och då klargöra de frågor som finns för alternativ 1 enligt ovan.

*Svar:*

*Värderingen som gjordes efter programsamrådet är inte längre aktuell. Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Alternativet med höjd arrendeavgift bedöms som orealistiskt på grund av för hög höjning, långdragna processer med omförhandling av arrendeavtalen (5-åriga avtal) i samverkan med pågående detaljplaneläggning. Programförslaget har justerats och huvudinriktningen är nu antingen arrende med hink-in-hink-ut-metoden eller möjlighet till friköp med anslutning till kommunalt VA.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

**Person 52**

Tack för att stugorna på tomterna 1-29 får stå kvar. Känns underbart. Jag väljer alternativ 2.

Anmärkningar: Är kraftigt emot det planerade bygget av tomter på åkerplätten. Det känns väldigt konstigt att det går bra att bygga en massa nytt precis bredvid stugområde som inte får bygga något alls. Skulle gärna se en lösning på VA och viss utbyggnad även på tomterna 1-29.

*Svar:*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 53**

Alternativ 1, så att karaktären av fritidshusområdet bevaras. Vi vill att småskaligheten och tomtindelningen förblir som nu. Ingen utbyggnad av VA-nätet. Nuvarande servie med sommarvattenledning bevaras. Latrin- och sophämtning bibehålls. Ingen utbyggnad av vägnätet.

Allmänt: Många av sommarstugorna på Ängsholmen är små och dåligt isolerade. Indragning av vatten och avlopp är därför uteslutet. Vi har haft vår stuga sedan 1969 och är nu pensionärer. Om- och/eller tillbyggnad samt eventuell friköpande av tomt med inkoppling av VA blir ekonomiskt oöverstigligt för oss. Lås oss få ha kvar idyllen Ängsholmen med nuvarande fritidshuskaraktär.

Vi emotsätter oss helt större byggrätter eftersom det bland annat kommer att förändra områdets karaktär från fritidshusområde till mer eller mindre villaområde.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

#### **Person 54**

Inget av alternativen är fullt ut godtagbara. Området bör bevaras som ett sommarstugeområde med sin speciella karaktär. Det behöver, för att vara attraktivt för nuvarande och kommande generationer, moderniseras. Möjligheter till att friköpa tomter ska finnas liksom möjligheten att ansluta till vatten och avlopp. Detta gäller samtliga tomter inklusive stugorna 1-29 samt 56-59. Utseende och yta på byggnader kan regleras i detaljplan. Lösningen med servicehus för vatten och avlopp är hopplöst förlegad och ökar inte områdets attraktivitet. Vägarna kan bibehållas smala även om vägrenar och diken förstärkts. Fornlämningen kan göras attraktiv om stigar skyltas och röjs liksom gammalt bråte från rivna hus tas bort. Fornlämningen bör i övrigt röjas från sly och annat så att det verkligen får den framträdande roll det förtjänar som ett promenad- och rekreationsområde med hänförande utsikt. Fornlämningen kan, liksom det har gjort hittills, leva i samklang med den historiska miljön i form av sommarstugor som funnits sedan länge. Anslutning till vatten och avlopp kommer inte på något sätt att påverka fornlämningen. Ängsholmen är förknippat med min barndoms somrar fulla av sol och bad, äventyr och upptäckter. Detta vill jag att även framtidens barn ska få tillgång till. För att göra detta möjligt måste området moderniseras. Sly och bråte tas bort, stigar röjas, vägar förbättras och husen ges möjlighet till anslutning till vatten och avlopp. Om Åstråket ska förverkligas så att besökande upplever att Ängsholmen tillsammans med fornlämningen är en idyll värd att besöka och ströva i, måste det leva i samklang med nutiden och varsamt moderniseras och förskönas. Arrendatorer och stugägare gör sitt till i trädgårdarna. Nu är det dags för kommunen att göra sitt för att idyllen ska bevaras.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningsen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*Arrendetomterna 56-59 får möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA via en gemensamhetsanläggning och möjlighet till friköp.*

*Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.*

#### **Person 55**

Först och främst stort tack för kommunens samtal med Länsstyrelsen med utgången att stugorna 1-29 får vara kvar. Det känns enormt skönt och förtroendeingivande att våra önskemål och synpunkter räknas. Vi ser också mycket positivt och tacksamt på möjligheten att se över VA-lösning även för tomterna 1-29, småskalig eller inte. Även om vi hanterar vårt vatten enligt hink-in-hink-ut så hamnar det ju orenat i marken och vi vill gärna vara med och värna miljön med lösningar som kan ta hand om detta på ett bra sätt. Länsstyrelsen verkar fortfarande stå fast vid att inget får byggas till eller nybyggas när det gäller tomterna 1-29 vilket är märkligt med tanke på att husen en gång har byggts där. Rör har grävts ner i marken, stolpar har satts upp för el och telefoni osv. Det borde i rimlighetens namn vara tillåtet att bygga som våra arrendekontrakt stipulerar. Till stor del är det ju ändå kommunen som genom bygglov beviljar vad som får göras och inte och därmed har kontroll. Det borde gå att bygga med särskilda hänsyn till fornlämningsmiljön och dessa krav kanske kommunen kan arbeta fram tillsammans med Länsstyrelsen så att de känner att de har kontroll över vad som får göras och inte. Att hårdnackat säga blankt nej till alla förändringar känns helt fel. Det kan finnas stugor som behöver fixas till för att inte rasa ihop och som kanske behöver mer yta för att rymma växande familjer. De flesta som nyttjar dessa stugor gör ju det genom flera generationer. Vi säger även nej till fler arrendetomter på den lilla åkerplätten intill några av dessa tomter. Det rimmar dessutom ganska illa att å ena sidan vägra befintliga tomter tillbyggnader/nybyggnader och kanske t.o.m. VA-lösningar, och sedan bygga upp helt nytt inte ens ett stenkast därifrån. Lite som ett slag i ansiktet faktiskt i så fall. Men summa summarum - vi är jätteglada över att få ha kvar våra stugor och känna att vi kan fortsätta leva, rekreera oss och må bra där, utan sömnlösa nätter med oro för att våra älskade stugor ska jämnas med marken. Så stort tack för kommunens insatser! Det känns att ni står "på vår sida".



Starkt nej till fler tomter på åkertäppan eller lilla åkerplätten vid Starvägen/Andvägen.

Alternativ 1:

Poängterar starkt att VA-lösning för 1-29 tas fram samt att vi får bygga inom de ramar som arrendekontraktet säger.

Alternativ 2:

Samma som ovan. Har inga synpunkter på friköpa eller inte för de som ges möjlighet så länge karaktären av idag bibehålls.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anlutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anlutning och upplåtelseform.*

**Person 56**

Eftersom vi ska finansiera husköp i snar framtid genom att sälja fastighet på tomt 14. Så förslag 1 och 2 är lika dåliga för oss då det blir osäljbart med bägge förslagen.

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 57**

Alternativ 2

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 58**

Alternativ 1: De flesta i stugorna 1-29 har bott här länge, flera i 60 år. Själva har vi haft stugan i 45 år då vi övertog den 1968. Vi har betalt för outnyttjad mark då vår tomt inte kan utnyttjas fullt ut upp till berget där det bara varit stenrösen för grävling och räv. Så vitt vi vet är det inte heller någon som flyttat några stenbumlingar uppe på åsen där den forntida borgen ligger. Den fanns ju redan då området på 1930-talet uppläts till byggnation. För att överhuvudtaget se "stenbumlingarna" måste man gå upp på berget och leta. Vi har själva varit där för utsiktens skull några gånger under dessa år och då måste du vara bergsklättrare eller välja stigen som finns vid badplatsen till höger. Att riva våra stugor skulle bara lämna fula sår i naturen såsom gjutna grunder, trappor, murade spisar etc. Vem tar bort dessa och hur lång tid tar det för naturen att gömma dessa.

Ni vill att badplatsen ska rustas upp och handikappanpassas, ja visst det är ju jättebra. Dock undrar vi om anläggande av stigar upp till borgen är förenligt med vårdande av naturen som det förespråkas om. Möjligtvis kan man rensa upp sly och dylikt för att se den befintliga upptrampade stigen.

Vi har vistats här många härliga somrar och även våra barn med barnbarn älskar sitt lantställe, där fina traditioner skapat en glädje och gemenskap med möjlighet till rekreation. Det här var inte vad min Mor och Far tänkte sig när de överlät sin stuga till oss söner med familjer. Vi väljer alternativ 1 som gäller för ett bevarande av vad vi äger idag. Jag ber Er att inte förstöra detta för oss underbara område.

Hoppas ni kan få Länsstyrelsen att ändra sin ståndpunkt angående rivning, och att vi kan behandlas som de övriga i frågan.

*Svar:*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*I samband med detaljplaneläggningen kommer eventuella stigar upp till fornborgen att detaljstuderas.*

**Person 59**

Alternativ 2: Vill veta kostnaden för tomten och anslutningsavgiften för VA.

*Svar:*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

**Person 60**

Alternativ 2

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 61**

När det gäller tomterna 1-29 har en arbetsgrupp bildats, vilken arbetar vidare med den frågan. Ett beslut togs att föreningen gemensamt ska tillskriva stadsbyggnadsförvaltningen inför svarstiden och inför den fortsatta planläggningen för att få svar på följande frågor:

**1 Kostnadsbild**

Alternativ 1:

Vad blir arrendekostnaden i framtiden utan VA indraget, finns den möjligheten?

Vad blir arrendekostnaden i framtiden med VA indraget

Alternativ 2

Vad blir kostnaden för tomterna per m<sup>2</sup>

Anslutningsavgiften för VA

Varje stugägare bekostar grävning och anslutning till huset

**2 Skabbholmen och sjöscouterna**

Föreningen ställer sig bakom arrendatorerna på Skabbholmen och

Sjöscouterna. Vad är det som omöjliggör indragning av VA till dessa?

Sjöscouterna, med den barn- och ungdomsverksamhet som bedrivs, är en del av Ängsholmen. Ska de behöva gå 2 km för toalettbesök eller för att hämta vatten.

Förutom barn- och ungdomsverksamheten så är scoutstugan flitigt uthyrd till olika arrangemang som bröllop, födelsedagsfester m m

Varför har man ändrat ståndpunkt i denna fråga? Frågan har lyfts ett flertal gånger sedan Mälarstrandsprojektet påbörjade 2004 och från kommunens sida har det inte funnits några hinder att dra VA till Skabbholmen.

Vi emotser ert svar till undertecknad för vidare distribution till stugägarna före den 30 september.

*Svar:*

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av*

*detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt.*

*Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings).*

*Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Skabbholmen får enligt det nya programförslaget möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA via en gemensamhetsanläggning.*

- Person 62** Alternativ 1. Kostnad för höjda arrendeavgiften? Kostnad för friköpande av tomt?
- Svar:*  
*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*
- Person 63** Alternativ 1: Vad blir min kostnad? Mycket avgörande fråga.  
Alternativ 2: Vad blir min kostnad? Mycket avgörande fråga.
- Svar:*  
*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*
- Person 64** Återkommer med val av alternativ när de ekonomiska förutsättningarna presenteras.
- Svar:*  
*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*
- Person 65** Känner mig osäker till vad allt innebär. Vad det är vi ska ta ställning till?

*Svar:*

*Programförslaget är justerat efter programsamrådet och ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 66**

Alternativ 1:

1. Kommunen måste lämna ett besked på hur höjningen kommer att bli på arrendet.
2. Enklare vatten och avlopp som bara kan nyttjas sommartid
3. Vem kommer att finansiera bygget av ett servicehus samt driftkostnad på ett hus som ingen vill ha.

Alternativ 2:

1. Kommunen kan begränsa möjligheten till bygglov till större bostadshus, dvs nuvarande karaktär bibehålls.
2. Ej något servicehus. Försök hitta en enklare lösning om tomt 1-29 måste bort vilket jag inte tycker låter bra.

*Svar:*

*Alternativet med höjd arrendeavgift bedöms som orealistiskt på grund av för hög höjning, långdragna processer med omförhandling av arrendeavtalen (5-åriga avtal) i samverkan med pågående detaljplaneläggning. Programförslaget har justerats och huvudinriktningen är nu antingen arrende med hink-in-hink-ut-metoden eller möjlighet till friköp med anslutning till kommunalt VA.*

*Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

**Person 67**

Alternativ 1

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 68**

Alternativ 1. Då får ju alla lika dåliga förutsättningar. Alla har ju inte samma förutsättningar.

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 69**

Alternativ 1:

Arrendetomterna 1-29 skall ha samma möjlighet till vatten och avlopp och få friköpa sina tomter. Bygga en servicebyggnad för att en del får mycket långt för att få tillgång till vatten. Tomterna vid Ångsholmsvägens västra sida ligger mycket närmare än vi som bor vid Andvägen. Fornlämningsområdet som funnits mycket länge så Ångsholmsvägen troligen inte fanns stämmer kanske inte?

*Svar:*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anlutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anlutning och upplåtelseform.*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

**Person 70**

Alternativ 2

*Svar:*

*Synpunkt noterad.*

**Person 71**

Huvudsynpunkter / sammanfattning av synpunkter

-Arrendatorerna på Skabbholmen (tomt 57 till 58) anser inte att syftet med planprogrammet uppfylls, eftersom planprogrammet på ett otillräckligt och felaktigt sätt belyser möjligheter och förutsättningar för arrendatorerna på Skabbholmen.

-Arrendatorerna på Skabbholmen (tomt 57 till 58) ser tomterna som fritidsboenden under överskådlig tid framöver. Arrendatorerna ser gärna att områdets fritidshuskaraktär bevaras, och ser inga problem med att storleken på byggrätterna begränsas.

-Arrendatorerna på Skabbholmen (tomt 57 till 58) ser ingen anledning till att särbehandlas tillsammans med tomterna 1 till 29 i programdokumentet. Skabbholmen ligger inte inom ett fornlämningsområde. Vidare är referensen avseende översvämningsrisk felaktig. Detta innebär för tomt 57 till 58: (för alt. 1 och alt. 2) Anslutning till kommunalt VA (hänvisning till godkända avloppslösningar i Eskilstuna kommuns översiktsplan 2005 samt den fördjupade översiktsplanen för Mälarstranden 2005). (för alt. 2) Möjlighet till friköp av tomt. Med ovanstående justeringar förordar tomt 57 till 58 alternativ 2. Utan ovanstående justeringar finns inget rimligt alternativ att ta ställning till.

#### Fördjupade/ytterligare/övriga synpunkter

Skabbholmen ligger inte inom ett område med översvämningsrisk. Detta framgår tydligt av det dokument som man refererar till (Översiktlig översvämningskartering för Mälaren, rapport 22 2001-10-23), se karta 2. Att områden utanför programområdet har översvämningsrisk saknar relevans och formuleringen och referensen bör strykas från dokumentet. Av rapporten SOU 2006:94 "Översvämningshot – risker och åtgärder för Mälaren, Hjälmaren och Väneren" framgår bl.a. att år 2000 var det året med högst vattenstånd i Mälaren sedan sjön reglerades 1941. Då var vattenståndet 56 cm över medelvattenståndet. Huvudbyggnaderna på tomt 57 till 58 ligger enligt lantmäteriets höjdkartor samtliga mer än 3,5 m över medelvattenståndet. → Karta 4 (Vägstruktur och översvämningsrisk) är felaktig.

-Ingenstans i programdokumentet motiveras det varför inte avloppsfrågan kan lösas för Skabbholmen. Eftersom motiv till undantag från den generella lösningen med kommunalt VA saknas borde kommunalt VA vara VA-alternativet också för arrendatorerna på Skabbholmen.

-Den enligt programdokumentet föreslagna VA-lösningen med en servicebyggnad är för arrendatorerna på Skabbholmen orimlig ur flera perspektiv. Avståndet är ca 2,5 km tur och retur. Är det en rimlig sträcka för ett toalettbesök, dusch, byte av bajsblöjor samt toalettbesök för hela scoutverksamheten? Trafiksituationen skulle bli ohållbar, och koldioxidutsläpp och buller skulle öka. Många frågetecken finns också kring drift, underhåll och städning. En serviceanläggning placerad enligt programförslaget kommer med all sannolikhet inte att nyttjas av arrendatorerna på tomt 57 till 58. Lösningen med en gemensam serviceanläggning är också otidsenlig och impopulär.

-Skabbholmsberget är inte en naturlig samlingspunkt på samma sätt som dansbanan och badplatsen. Formuleringen med detta påstående bör göras om. Området är alldeles för litet och har alltför brant stigning för att vara en "naturlig samlingspunkt". Att det är en plats för en fin naturupplevelse är en helt annan sak.

-Under 70 års tid har arrendatorerna på Skabbholmen, sjöscouter, fritisboende i Ängsholmen och allmänheten samsats om skabbholmsberget och tillgängligheten har aldrig varit ifrågasatt. Tillgängligheten kommer inte att påverkas av hur avloppsfrågan löses, ej heller av upplåtelseformen. Sjöscoutverksamheten kommer inte att påverkas av hur avloppsfrågan löses för tomt 57 till 58, ej heller av upplåtelseformen.

-Ängsholmens samfällighetsförening ställer sig frågande till varför arrendatorerna på Skabbholmen särbehandlas i planprogrammet. Det finns ingen intressekonflikt med samfällighetsföreningen att likabehandla arrendatorerna på Skabbholmen med arrendatorerna på "fastlandet" utanför fornlämningsområdet.

Generellt: Dispositionen och formuleringar gör att arrendatorer på Skabbholmen känner sig negativt särbehandlade.

-Det framgår inte i programdokumentet om kommunalt sommarvatten kommer vara kvar också efter en anslutning till kommunalt VA (såsom t.ex. i Borsökna) eller om det kommunala sommarvattnet är tänkt att tas bort. Detta gör det svårt att ta ställning till de olika alternativen.

-Utbredningen på formlämningsområdet stämmer inte med den som anges på riksantikvarieämbetets hemsida.

-Utbredningen av ”rekreationsvärden enligt grönstrukturplanen” enligt karta 3 stämmer ej med grönstrukturplanens karta 10 över strövområden och rekreatiionsstråk.

-Utbredningen av ”nyckelbiotop” enligt karta 3 stämmer ej med grönstrukturplanens karta 11 över biologisk mångfald.

-Utbredningen av strandskyddsområdet enligt karta 3 bör göras mer precis. Bl.a. bör man förtydliga hur långt 100 m resp. 300 m strandskydd faktiskt sträcker sig. Det bör av kartan framgå exakt vilka arrendetomter som påverkas och i vilken utsträckning.

→ Karta 3 är felaktig (utbredning av rekreationsvärden, nyckelbiotop, strandskyddsområde)

-Det bör i programdokumentet tydligare framgå i vilken utsträckning strandskyddet ska vara kvar. Vilka områden som definieras som ”naturområden” där det anges att strandskyddet ska vara kvar framgår ej.

-Strandskyddsformuleringen: Bryggorna på Skabbholmen byggdes i samband med att de första stugorna uppfördes i slutet på 1930-talet. Efter detta har bryggorna under årens lopp renoverats/lagats/bytts ut under ett flertal tillfällen. Inga nya bryggor har byggts på Skabbholmen (till skillnad från i Skabbviken och norr om Ängsholmsbadet). Formuleringen kring detta är felaktig

-Det framgår inte av programdokumentet varför indelningen på tomtyta större än respektive mindre än 700 kvm är angiven.

-Skabbholmen är på karta 6 markerat som känsligt område pga bristen på tillfartsväg, översvämningsrisk samt rekreatiionsvärdet med utsiktspunkt och scoutstuga. Bristen på tillfartsväg gör inte området mer känsligt. Argumentet saknas dessutom i brödtexten. Översvämningsrisken är felaktig (se punkt ovan). Området kring dansbanan har inte känslighetsmarkerats pga översvämningsrisk trots att området är sankt och ligger betydligt lägre än Skabbholmen. Rekreatiionsvärdet med utsiktspunkt gör inte området mer känsligt (inga andra utsiktspunkter föranleder en känslighetsmarkering). Inga av de andra i dokumentet angivna ”naturliga samlingspunkterna”, dvs. dansbanan och badet, är markerade som känsliga områden pga rekreatiionsvärdet. Scoutstugan på Skabbholmen gör att det finns ytterligare ett särintresse att ta hänsyn till vid detaljplanering. Dock gör det inte området mer känsligt. Att scoutstugan skulle göra området mer känsligt nämns heller inte i brödtexten. → Karta 6 är felaktig

-Ev. ”allmän” parkering vid bron till Skabbholmen i alt. 2 bör prioriteras först efter det att parkeringsplatser för tomt 57 till 58 samt scoutverksamheten säkerställts/iordningställts. Redan idag är parkeringssituationen mycket svår i samband med scoutaktiviteter.



**Frågor**

Varifrån har underlaget / underlagen hämtats till

-Karta 4 (Vägstruktur och översvämningsrisk)?

-Karta 1 (Utbredning av fornlämningsområde)?

-Karta 3 (Utbredning av rekreativvärden, nyckelbiotop, utsiktspunkter)?

-Karta 6 (Tomtareal, uppgifterna om att klassa Skabbholmen som känsligt område)?

-Hur har man resonerat i arbetsgruppen när man kommit fram till den föreslagna VA-lösningen med gemensam serviceanläggning? Med tanke på att stugorna på arrendetomterna 1-29 ska "rivas" på sikt, hur har detta påverkat den föreslagna placeringen av serviceanläggningen?

-Hur har man resonerat i arbetsgruppen när man kommit fram till att särbehandla arrendatorerna på Skabbholmen med tomterna inom fornlämningsområdet?

**Svar:**

*Programförslaget har justerats och tomterna 56-59 får möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA via en gemensamhetsanläggning. Förutsättning för detta är friköp.*

*Översvämningsrisken för Skabbholmen har justerats med aktuellt material och Länsstyrelsens senaste rekommendationer.*

*I det nya programförslaget har serviceanläggningen tagits bort.*

*Programförslaget har justerats avseende samlingspunkt.*

*Programförslaget har förtydligats avseende skrivningar omsommarvattnet.*

*I Riksantikvarieämbetets fornsök visas bara själva området för fornborgen. Till varje fornborg hör generellt ett skyddsområde för fornlämningen, i lagen kallat fornlämningsområde (2 kap 2 § kulturmiljölagen). Länsstyrelsen avgör fornlämningsområdets storlek.*

*I samband med detaljplaneläggningen tas nytt kartmaterial fram. I och med att arrendetomterna inte är inmätta idag, är det i det aktuella skedet inte möjligt att diskutera olika aspekter i relation till befintliga tomter.*

*Tillfartsväg till ön saknas som möjliggör direkt anslutning till kommunalt VA. I stället föreslås anslutning via en gemensamhetsanläggning.*

*Området kring dansbanan har inte markerats i samband med översvämningsrisken då det saknas bostadsbebyggelse. Kartmaterialet har justerats.*

*Parkeringsfrågan kommer att utredas närmare i samband med detaljplaneläggning.*

**Person 72**

Jag vill att området skall bestå som det är nu och med sommarvatten.

Svar:

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningsen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 73**

Alternativ 1: Vad blir kostnaden? Den ekonomiska kalkyl som man bör ha för att säga vilket alternativ som är bäst finns ej. Vill ha kvar området som det är idag, ”småskalighet”.

Alternativ 2: Om man äger tomten eller inte spelar ingen roll för mig, men vad de olika alternativen kostar bör man ta fram innan man tar ställning.

Svar:

*I samband med detaljplaneläggningsen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningsen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilderna kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräkningsbild). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningsen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

**Person 74**

Alternativ 1:

Kan ej ta ställning då vi inte fått något besked vad arrendeavgiften skulle bli, men vi är mest intresserade av alternativ 1. Men blir arrendet för högt går vi på alternativ 2.

Alternativ 2:

Svårt att ta ställning då vi ej vet vad friköps-priset kommer att bli.

Svar:

*Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningsen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

*I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräknings). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.*

**Person 75**

Alternativ 2: Min far fick bygglov 1939 och fick välja själv var han skulle placera huset. Jag var då 3 år. Det var då bara sten, som min far har byggt upp till en tomt. Till midsommar fick jag chockbeskedet från er vad som gäller för vårt älskade Ängsholmen. Mina barn och barnbarn inkluderade. Vi har fått många förslag och löften från er under årens lopp och trott att allt skulle lösa sig till slut. Så kommer detta.

Fornborgen som ingen under alla år frågat efter har inte ens funnits på kartor. Den har nu blivit ett stort hot. Vet ni hur mycket som återstår av stenhögen däruppe? Det sägs att det har plockats bort mycket till husgrunden. Jag har inte ens varit där och tittat. Vi som bor på Andvägen har ingen kontakt med det berget. Det är naturligt igenväxt. Det finns en stig från Ängsholmsvägen till "fornborgen". Den kan utnyttjas av besökare utan att det blir problem med befintlig bebyggelse. Gör inte en höna av en fjäder.

1985-86 fick jag utan vidare bygglov och uppförde ett hus på 60 m<sup>2</sup> plus ett uthus. Många fler har även fått bygglov ända till nu. Vad har ni tänkt med detta?

Vi har i princip, utan kommunens inblandning, sett till att det är framkomligt för sly och dylikt. Vägavgift betalar vi tillsammans. Sophämtningen betalar vi dyrt. Sommarvatten står ni för. Det hoppas jag att vi får ha kvar i fortsättningen.

Så vill ni göra fler tomter på nedre delen av gårdet. Det vill inte vi. Dels är det sankt och direkt olämpligt och Starvägen är ett väldigt utnyttjat promenadstråk både för oss och de friköpta tomterna. Sätt upp en sopstation på gårdet. Inget "hygienhus". Det sköter vi ändå.

Jag hoppas att vi får samma rättigheter som övriga Ängsholmare.

*Svar:*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 bevaras.*

*Sommarvatten kommer att finnas kvar så länge det finns arrendatorer kvar i området.*

*Föreslagna tomter på Ängsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 76**

Alternativ två i planprogrammet parat med nedanstående anledningar att låta de 29 tomterna vara en del av planprogrammet för området är det mest utvecklingsbara och för alla parter mest givande:

- Eskilstuna kommun får in pengar på de friköpta tomterna i området. Arrendatorerna för tomterna väster om Ängsholmsvägen får bli egna hemsägare och får på sikt möjlighet att bli permanentboende i området.
- De 29 tomterna nordost om Ängsholmsvägen blir också friköpta. Men de begränsas hårt i byggrätt och utförande, vilket medför att permanentboende i princip inte är möjligt. Det betyder att småskaligheten och ursprungstanken från 1940-talet finns bevarad för eftervärlden.
- Alla tomter ansluts till kommunalt VA för att minska risken för miljöpåverkan i ett känsligt område.
- Kommunen får dessutom ekonomi ur en satsning på besöksnäring för en lång tid fram över tillsammans med fler arbetstillfällen och nya skatteintäkter.
- Kommunen visar dessutom att den antagna visionen om Eskilstuna som fristad inte är ett luftslott. Genom mod utmanar man ingrodda föreställningar och vågar satsa på idéer som lyfter fram utvecklingsmöjligheter som är för alla parter trygga och hållbara för en framtid.
- Länsstyrelsen uppfyller sitt gemensamma uppdrag med Riksantikvarieämbetet inom kulturmiljöområdet (uppdrag 70).
- De nuvarande arrendatorerna på de 29 ursprungligen rivningshotade tomterna får ha kvar sina byggnader, som enligt nuvarande arrendeavtalet får byggnadsarean vara totalt 75 m2 inklusive friggebod. Byggnadsarean för huvudbyggnad får vara högst 60 m2 och varje förråd får högst vara 15 m2. Dessutom får de känna sig stolta över att vara en del av en genomtänkt och intressant satsning på att berätta en lång och innehållsrik lokal historia.

**Slutsats**

Från forntid, till nutid, in i framtiden

Jag anser att det visionära tänkandet har fått stå tillbaka för en ensidig fokus på några få ämnesområden istället för att se till helheten och ta tillvara på hela områdets utvecklingspotential. I programmet nämns naturvärden och skyddsvärd natur som viktiga delar av argumentationen för att riva byggnaderna på 29 av de aktuella tomterna inom planprogrammet. Och man nämner fornborgen och fornlämningen som ett tecken på att det funnits spår av människans verksamhet i området i många hundra år. Nu ska den verksamhet som ligger oss nära i historien raseras. När blir en fornlämning en fornlämning? Mitt förslag är att låta de 29 arrendetomterna inom fornlämningen runt fornborgen på berget vid Torshälla åns inlopp vara en del av fornlämningen. Om 200 år är sommarstugorna från mitten av 1900-talet en kulturhistorisk lämning från en tid då Eskilstunas industriella period under många decennier hade gett så mycket frukt att man kunde börja prata om fritid och gav invånarna möjlighet till arrendetomter. Vem får avgöra vad som är värt att bevara för en eftervärld?

I förslaget vill man rasera vår gemensamma närhistoria som för en eftervärld pekar på Eskilstunas utveckling under 1900-talet. Sommarstugorna på arrendetomterna är ett konkret tecken på ett välfärdssamhälles framväxt. Industrialiseringen drev även fram en längtan till friluftsliv hos storstadsborna. Detta blev starten av en rörelse för s.k. sportstugor under början av 1900-talet. Ordet "sportstuga" försvann under 1940-talet och ersattes då med ordet "fritidshus". Det är den här nutidshistorien planprogrammet vill riva. Rasera inte 30 familjers historia. Berätta den istället! Berätta historien om området för samtiden för att bevara den in i framtiden – både den kulturella och den naturella historien. För att veta vart vi ska i framtiden och vara förankrade i nutiden måste vi kunna vår historia. Vår hela historia. Inte bara kungars och statsmäns, borgars och kyrkors historia, utan även den obemedlade arbetarens historia. Den historien finns i området vid Ängsholmen. Dessutom är arbetarens historia kopplat till fornborgens, Torshällas utveckling och hela kommunens välfärd.

#### Människan i ett ekologiskt sammanhang

Under 70 år har människan brukat naturen för egen odling på de aktuella arrendetomterna och har därmed bidragit till att gödsla fram jorden till det den är idag. Därmed har också den biologiska mångfalden både ökats och förändrats utifrån en ursprunglig växtlighet. Det skulle ta en mansålder att återfå den nyckelbiotop som programmet pratar om i hela området för fornlämningen. Eftersom jorden efter 70 år har en näringsrik matta av tillförd matjord över moränen kommer växligheten att bestå av sly och näringskrävande växter vilket knappast är typiskt för nyckelbiotopen. Fritidshusbebyggelsen, med sin speciella växtlighet och odling, utgör också en viktig del i tanken om bevarandet av den biologiska mångfalden. Genom att riva och rasera bidrar man till att montera ner den biologiska mångfalden i området. Ett tydligt exempel om hur kommunen sköter sin mark är ängsvaktarbostaden i södra delen av området. Det området har på åtta år förvandlats från ängsmark till slånbuskage där ingen längre törs gå, och där örter, gräs, insekter och djur försvunnit. Vägen stängdes av i samband med att man drog fram vatten och avlopp till Västra Ängsholmen. På de få åren har vägen förvandlats från väg till en trång liten stig. Kommer man på samma sätt att hantera de stigar och vägar som nu hålls öppna av de boende själva och via vägsamfällighetsföreningen?

I Fördjupad översiktplan för Mäljarstranden 2005 skriver man bland annat: "Standard och kvalitet på avlopp varierar mycket. Beslut finns att genom Eskilstuna Energi & Miljö AB:s försorg ansluta Torshälla - Mälby och Ängsholmen till det kommunala VA-nätet. Utbyggnaden är planerad att bli klar den 31 december 2006."

Ingenstans tar man hänsyn till redan publicerade fakta och beslut vilket undergräver den argumentation som finns i Planprogrammet. I översiktsplanen anger man som rekommendation:

"Ängsholmen östras småskaliga och enkla karaktär ska bevaras. Dessa värden samt terrängförhållanden ska beaktas vid en framtida planläggning eller bygglovprövning."

Kulturmiljö... är i princip hela den miljö som har formats av oss människor genom tiderna. Det kan vara alltifrån en enskild plats eller byggnad till hela landskap.

Kulturarv... är ett vidare begrepp än kulturmiljö. Det innefattar inte bara föremål, byggnader och fornlämningar utan också berättelser, traditioner och andra immateriella värden som vi övertar från tidigare generationer.

Jag hävdar att det är just dessa delar som Planprogrammet inte tar hänsyn till: det immateriella kulturarvet från tidigare generationer och den miljö som formats av oss människor genom tiderna. Oavsett när i tiden det skett.

I rapporten för "Riksantikvarieämbetet och länsstyrelsernas gemensamma uppdrag inom kulturmiljöområdet (uppdrag 70): Redovisning den 31 maj 2010" skrivs dessutom: Myndigheterna konstaterar att det kulturpolitiska uppdraget förändrats genom åren – från att bevara kulturarvet till att bruka och utveckla det. Begreppet utveckla i detta sammanhang ska ses som en del i en pågående diskussion om hur man ska se kulturarv och kulturmiljö som en resurs för en hållbar utveckling. En viktig uppgift i kulturmiljöarbetet är att förmedla människans samlade historiska erfarenheter, allt från att definiera och tolka lokala identiteter till att illustrera nationella och internationella sammanhang. Myndigheterna anser att den Europeiska landskapskonventionen (ELC) är en bra utgångspunkt för samhällets medvetna användning av kulturarvet i arbetet för en hållbar utveckling med goda livsmiljöer. Denna rapport borde ligga till grund för hur Länsstyrelsen ska se på Ängsholmen Östras utveckling. Området med de 29 arrendetomterna är viktigt för att förmedla människans samlade historiska erfarenheter.

*Svar:*

*Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade byggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på byggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning.*

*Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras.*

*För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.*

**Person 77**

Alternativ 2: Vi anser att alternativ 2 är det alternativ som bäst lämpar sig för Ängsholmen Östra.

*Svar:*

*Inga kommentarer.*

## Förändringar som gjorts sedan programsamrådet

Enligt översiktsplanen 2030 ska fritidshuskaraktären i området bevaras, vilket innebär bara något utökade bygggrätter. Programförslaget följer dessa intentioner. Exakta storleken på bygggrätterna kommer att regleras i samband med detaljplaneläggning. Bebyggelsen på arrendetomterna 1-29 kommer att bevaras. Föreslagna tomter på Ångsvaktarens gamla åkertäppor har tagits bort i programförslaget.

Serviceanläggningen har tagits bort i det nya programförslaget. Programförslaget ger alla arrendatorerna (utom arrendetomterna 1-29 – inom fornlämningsområdet) möjlighet att välja om de vill fortsätta arrendera sin tomt eller köpa fritt från kommunen och ansluta till kommunalt VA. Vid fortsatt arrende gäller arrendeavtal och hink-in-hink-ut-metoden. För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform.

För arrendetomterna 1-29 presenteras tre olika alternativ avseende upplåtelseform och VA-anslutning samt konsekvenserna. I samband med uppdraget för detaljplaneläggningen väljs ett av de tre alternativen och därmed möjligheterna för arrendatorerna 1-29 avseende VA-anslutning och upplåtelseform. Programförslaget har justerats och tomterna 56-59 får möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA via en gemensamhetsanläggning. Förutsättning för detta är friköp.

Sommarvatten kommer att finnas kvar så länge det finns arrendatorer kvar i området.

Alternativet med höjd arrendeavgift bedöms som orealistiskt på grund av för hög höjning, långdragna processer med omförhandling av arrendeavtalen (5-åriga avtal) i samverkan med pågående detaljplaneläggning. Programförslaget har justerats och huvudinriktningen är nu antingen arrende med hink-in-hink-ut-metoden eller möjlighet till friköp med anslutning till kommunalt VA.

Utformningen av vägarna detaljstuderas i detaljplan. Utgångspunkten är att vägarna anpassas till omgivande miljön och hållas så smalt som möjligt med hänsyn till transportbehoven till och i området. Vägutformningen i detaljplanen måste dock uppfylla kommunens krav på standard utifall ett kommunalt övertagande av vägarna blir aktuellt i framtiden.

I samband med detaljplaneläggningen redovisas genomförandefrågor mer detaljerad. Det är dock omöjligt i ett så tidigt skede och inte del av detaljplaneläggningen att redogöra för exakta kostnader. Kostnadsbilden kan också variera på grund av olika förutsättningar på respektive tomt. Programförslaget beskriver dock grovt, vilka delmoment som kan tänkas ingå i en kostnadsbild (observera att detta inte är någon heltäckande uppräkningslista). Kostnaderna för friköp bestäms utifrån en ny värdering efter

detaljplaneläggningen. Värderingen tar bland annat hänsyn till läge, storlek på tomt och byggrätter.

Programförslaget har kompletterats med konsekvensbeskrivning för nuläget, förändringsförslagen samt för de tre alternativen för arrendetomterna 1-29. Förändringsförslagen har kompletterats med konsekvensbeskrivningar för de tre alternativen för arrendetomterna 1-29 samt resterande tomter.

Kompletteringar har också skett för att förtydliga bland annat aspekterna vatten- och avlopp, fornborgen.

Delar av kartmaterialet har tagits bort till ett senare skede med mer detaljerad skala.

### **Yttranden utan erinran**

**Torshälla stads  
förvaltning** Ingen erinran

**Eskilstuna  
Energi och  
Miljö, elnät AB** Ingen erinran

**Länstrafiken  
AB** Ingen erinran

**Miljö- och  
räddningstjänst  
förvaltningen,  
skyddsenheten** Ingen erinran

### **Fortsatt handläggning**

Samrådsredogörelsen och det justerade programförslaget godkänns av Stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden återkommer till planavdelningen med nytt uppdrag för detaljplaneläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Vanessa Scheffler  
Planarkitekt