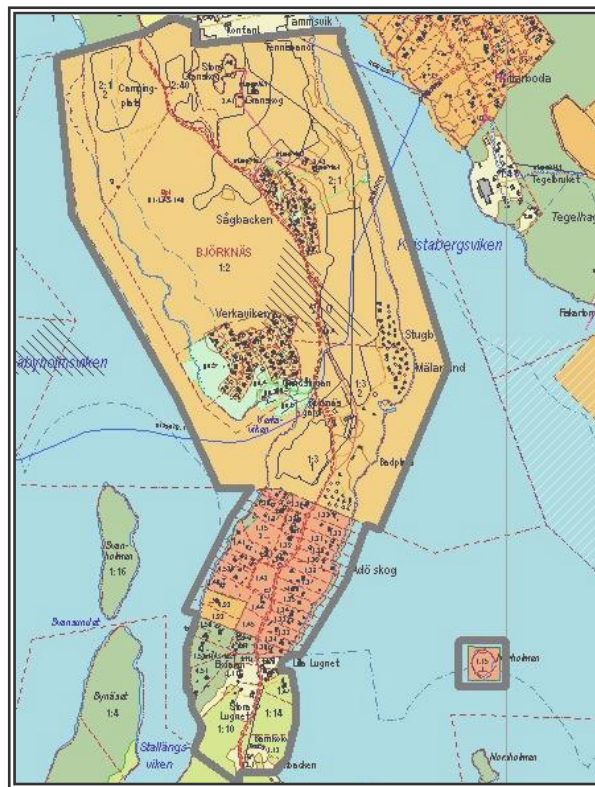


Förstudie om utvecklingsmöjligheter för Ådöhalvön



Förord

Kommunstyrelsen gav, den 22 april 2009, kommundirektören i uppdrag att inför en eventuell detaljplanering av Ådö skog snarast ta fram en förstudie där en enkät till berörda fastighetsägare ingår. Det här är den förstudien och den har tagits fram av *plan- och exploateringsavdelningen* i Upplands-Bro kommun.

Inför framtagandet av förstudien lät kommunen en enkät om intresset för kommunalt vatten och avlopp, detaljplaneläggning samt frågor rörande boendemiljö gå ut till fastighetsägare på Ådöhalvön.

Förstudien redovisar resultatet av denna enkätundersökning och för fram ett förslag inför fortsatt planering.

Upplands-Bro, oktober 2009

Richard Hallman
Samhällsplanerare
Plan- och exploateringsavdelningen

Sammanfattning

Upplands-Bro är en tillväxtkommun som arbetar aktivt för att finna nya lösningar för människor att kunna bosätta sig i kommunen. Ett led i detta är att se över möjligheterna för fritidshusägare att kunna permanenta sitt boende.

Syftet med förstudien har varit att informera berörda fastighetsägare om förutsättningar för detaljplanering (planprocess, kostnader mm) samt bereda fastighetsägarna på Ådöhalvön möjlighet att framföra synpunkter i syfte att bredda beslutsunderlaget inför kommunstyrelsens beslut om tillvägagångssätt för utvecklingsarbete för Ådöhalvön.

Med begreppet *Ådöhalvön* avses i följande rapport den geografiska avgränsning som legat till grund för enkätutskickets omfattning. Enkätstudien har utförts som en totalundersökning där samtliga fastighetsägare erhållit ett exemplar av enkätunderlaget. Vår undersökningsmetod är att anses som kvantitativ men med inslag av kvalitativ karaktär.

I de tre mer omfattande gällande detaljplanerna anges byggrätten till 60 kvm för huvudbyggnad samt 20 kvm för uthus som ej är för bostadsändamål. Ett flertal fastighetsägare på Ådöhalvön har framfört önskan om att erhålla utökad byggrätt. *Intresseföreningen Låssa* inkom den 2 mars 2009 med en begäran om detaljplan för Ådö skog. För att ett område ska vara lämpat för detaljplanering för bostadsändamål ska det enligt *plan- och bygglagen (PBL)* 2 kap 3 § finnas goda möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och annan samhällsservice.

Enkäten som skickades ut bestod av en informationsdel och en svarsdel. Av det totala utskicket på 136 kuvert har sammanlagt 110 inkomna enkäter bearbetats. Svarsfrekvensen för undersökningen har varit hög (80,9 %) men för ett flertal frågor har den varit något låg för Ådö skog och betydande låg för Ådöhalvöns södra omnejder. Resultatet visar att en majoritet av fastighetsägarna på Ådöhalvön är *för* att ansluta sin fastighet till kommunalt vatten och avlopp. Inom områdena norr om Ådö skog är samtidigt en majoritet av fastighetsägarna *emot* en detaljplaneläggning medan ägarna i områdena Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder är övervägande *för*. Samtliga delområden utom Sågbacken har en majoritet *för* utökade byggrätter. Något motsägelsefullt innebär detta således att Verkaviken är *mot* en detaljplaneläggning men *för* utökade byggrätter.

Naturmiljön och Ådöhalvöns karaktär med småskaliga fritidshusområden anses som de allra viktigaste egenskaperna att bevara. Även vägarnas utseende och sträckning är något som lyfts fram. Däremot anses att planbestämmelser som styr byggnadernas utformning som mindre viktigt. Av enkätsvaren för de slutna frågorna anses det inte råda några framkomlighetsproblem, vare sig till fots, med cykel eller bil. Däremot tycks det råda delade meningar då svaren på de öppna frågorna indikerar att det trots allt finns problem med trafiksituationen.

Innehållsförteckning

Förord

Sammanfattning

1	Inledning	9
1.1	Syfte och målsättning.....	9
1.2	Avgränsning, urval och begreppsförtydligande.....	9
2	Metodgenomgång	11
2.1	Metod.....	11
2.2.1	Mätfel.....	11
2.2.2	Bortfall	11
3	Enkätutförande	13
3.1	Bakgrund	13
3.1.1	Förutsättningar.....	13
3.2	Utformning av enkät.....	14
3.3	Tillförlitlighet och kvalitet	15
3.3.1	Anonymitet.....	15
3.4	Enkätutskick.....	16
4	Resultat av enkätundersökning	17
4.1	Svarsfrekvens	17
4.2	Huvudfrågor	18
4.3	Nyttjandegrad	19
4.4	Byggrestriktioner.....	22
4.5	Avstyckningsmöjligheter.....	23
4.6	Gemensamma platser.....	24
4.7	Service.....	25
4.8	Områdets karaktär	26
4.9	Trafik.....	27
4.10	Övriga synpunkter.....	30
5	Analys	33
5.1	Bortfallsanalys	33
5.2	Analys av uppkomna resultat	34
6	Avslutande diskussion	37
7	Slutsatser	39
8	Förslag för fortsatt utveckling av Ådöhalvön	41

Bilaga A	43
Enkät, <i>ÅDÖHALVÖN – vatten och avlopp samt bebyggelseutveckling</i>	
Bilaga B	51
Utförliga tabeller för enkätresultat	
Bilaga C	61
Gemensam skrivelse från fastighetsägarna på Ädö skog	
Bilaga D	63
Skrivelse från Stockholms stad	

Tabellförteckning

Tabell 1: Fördelning av inkomna svar	17
Tabell 2: Inställning till att ansluta till kommunalt VA.....	18
Tabell 3: Inställning till detaljplaneläggning.....	19
Tabell 4: Nyttjandegrad avseende personer	20
Tabell 5: Nyttjandegrad avseende veckor.....	21
Tabell 6: Byggrestriktioner och miljövärde	22
Tabell 7: Inställning till tomtavstyckning	23

Figurförteckning

Figur 1: Svarsfrekvens för enkätutskick	17
Figur 2: Inställning till att ansluta till kommunalt VA	18
Figur 3: Inställning till detaljplaneläggning	19
Figur 4: Fördelning över hur fastighet nyttjas.....	20
Figur 5: Inställning till tomtavstyckning	23
Figur 6: Attityd till gemensamma ytor.....	24
Figur 7: Behov av närservice	25
Figur 8: Värdering av karaktärsbetydande egenskaper	26
Figur 9: Bedömning av framkomlighet till fots	27
Figur 10: Bedömning av framkomlighet med cykel	27
Figur 11: Bedömning av framkomlighet med bil.....	28
Figur 12: Bedömning av framkomlighet med buss	28
Figur 13: Inställning till trafikförbättringar	29
Figur 14: Inställning till nya vägar	30

1 Inledning

Urbaniseringen fortgår i Sverige och Stockholms befolkning ökar alltjämt. Bristen på bostäder tillsammans med önskan om ett naturnära boende har medfört att alltfler väljer att bosätta sig permanent i fritidshusområden. Tillväxten i dessa områden, som vanligen kännetecknas av små byggrätter, enklare vatten- och avloppslösningar samt begränsat utbud av allmän service och tillgänglighet, har ställt större krav på kommunernas planering och tillsyn. Enskilda brunnar utgör ett problem både när det gäller tillgång och kvalitet. Bristfälliga avloppslösningar medför samtidigt ett hot mot grundvattnet varför det är särskilt viktigt att kommunen aktivt arbetar för en hållbar utveckling i fritidshusområden.

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp utgör ett viktigt instrument i detta arbete. Dock fordras en noggrann planering som tar hänsyn till olika områdets förutsättningar och som beaktar behov och intressen hos såväl berörda boende som kommuninvånare. Därav är det en fråga som måste vägas för och emot olika prioriteringar och som fordrar en väl grund innan ett beslut om den fortsatta utvecklingen kan tas.

Denna studie utgör en viktig del till denna grund. Upplands-Bro är en tillväxtkommun och arbetar aktivt för att finna nya lösningar för människor att kunna bosätta sig i kommunen. Ett led i detta är att se över möjligheterna för fritidshusägare att kunna permanenta sitt boende utan att äventyra målen med en hållbar samhällsutveckling. Studien är koncentrerad till ett område som allmänt benämns som *Ådöhalvön*.

1.1 Syfte och målsättning

Syftet med förstudien har varit att informera berörda fastighetsägare om förutsättningar för detaljplanering (planprocess, kostnader mm) samt bereda fastighetsägarna på Ådöhalvön möjlighet att framföra synpunkter i syfte att bredda beslutsunderlaget inför kommunstyrelsens beslut om tillvägagångssätt för utvecklingsarbete för Ådöhalvön.

Målet med studien är att skapa ett brett beslutsunderlag där de berörda fastighetsägarna har fått komma till tals.

1.2 Avgränsning, urval och begreppsförtydligande

Med begreppet *Ådöhalvön* avses i följande rapport den geografiska avgränsning som legat till grund för enkätutskickets omfattning. Denna avgränsning har tagit hänsyn till gällande detaljplaner (Dp 5601, 6302, 7808, 9507 och 9701) och befintlig bebyggelse i anslutning till dessa planer. Framsidan på den här förstudien visar en karta där gränsen finns inritad. Gräns i norr utgörs av Björknäs gräns mot Brunnsvik (Tammsvik konferensanläggning ingår ej) och gräns i söder omfattas av Stora Lugnet och Ekbacken där gränsen mot själva Ådö kan anses börja. Området *Ådö Lagnö* ingår således inte i denna undersökning.

Utöver denna avgränsning har undersökningsområdet indelats i ytterligare fem mindre områden (se bilaga A, sid 47). Vi har valt att benämna dessa som *delområden* och namngett dem utifrån geografisk tillhörighet till *Ådöhalvöns norra omnejder, Sågbacken, Verkaviken, Ådö skog* samt *Ådöhalvöns södra omnejder*. Anledningen till denna indelning är att

Ådöhalvön är för stort för att kunna omfattas av en enda detaljplan och att områdena sinsemellan skiljer sig åt; avseende detaljplan, tomtstorlek, bebyggelse och trafiksituation. Även om Ådöhalvöns södra omnejder och Ådö skog ligger i direkt anslutning till varandra, har vi valt att skilja dem åt då Ådö skog omfattas av detaljplan.

Enkätstudien har utförts som en totalundersökning där samtliga fastighetsägare, inom det område som här betecknas som Ådöhalvön, erhållit ett exemplar av enkätunderlaget. Vi har skickat en enkät per fastighet och vid flera ägare av en fastighet är det den person som stått överst i våra registreringslistor som erhållit enkäten. Dess ägare har ombetts att informera övriga delägare om enkäten och tillsammans med dessa lämna ett gemensamt svar.

Registreringslistor har inhämtats från *GEOSECMA* där kontinuerliga uppdateringar förs. Informationen inhämtades 24 juni 2009 och uppdatering gentemot systemet skedde två dagar dessförinnan, 2009-06-22.

I följande studie använder vi oss av begreppet *respondent*. Med respondent avses den som besvarar enkäten, alltså fastighetsägaren.

2 Metodgenomgång

2.1 Metod

Vid val av metod måste en avvägning ske mellan tid och kostnad. Vårt val av postenkät är främst att betrakta som en kvantitativ undersökning. Fördelen med en enkätstudie är att det är en förhållandevis billig och enkel undersökningsmetod för att erhålla bred kunskap.

Genom att applicera en kvalitativ aspekt, i form av öppna frågor, har vi försökt erhålla djupare kunskap. Öppna frågor medför mer arbete och ställer högre krav på den som sammanställer enkäterna. Dock anser vi att det är viktigt att även ge respondenten en möjlighet att kommentera sina svar, för att på så sätt indirekt samtidigt erhålla tillförlitliga kvantitativa svar. Därmed är vår undersökningsmetod att anses som kvantitativ men med inslag av kvalitativ karaktär.

2.2.1 Mätfel

När vi diskuterar mätfel är rimligtvis *egenintresse* den största risken då populationen utgörs av fastighetsägare som skall tycka till om frågor som berör dem både direkt och indirekt. En tänkbar följd av detta är att respondenten medvetet eller omedvetet väljer att ge svar som ligger i dennes intresse eftersom resultatet av undersökningen ska ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om den fortsatta utvecklingen av Ådöhalvön. Det går inte att svara på hur stort detta mätfel är men i en undersökning som denna är det viktigt att ha detta i åtanke vid tolkning av resultaten.

Ett ytterligare mätfel kan vara att respondenten är *okunnig*. Dock ser vi detta som ett mindre problem då vi utformat enkäten med en informationsdel samtidigt som frågorna i sig inte fordrar en hög kunskapsnivå.

2.2.2 Bortfall

Att bortfall förekommer i förfrågningsstudier är mer regel än undantag. Det viktiga är att i möjligaste mån försöka förhindra detta. Vi känner att vi gjort vad vi kunnat för att undvika olika typer av bortfall. Vi har utfört de åtgärder som generellt kan anses nödvändiga. Vi har garanterat anonymitet, bifogat svarskuvert, begränsat enkätens utformning och sammanställt den information som respondenten kan anses behöva känna till innan denne besvarar enkäten.

Vanligtvis skiljer man på *internt bortfall* och *externt bortfall*. Med internt bortfall menas att det saknas svar på enstaka frågor och externt bortfall innebär att respondenten inte besvarat enkäten alls. Resultatet för vår enkätstudie visar att undersökningen har bortfall av båda sorter. Utifrån undersökningspopulationens storlek och med hänsyn till externt bortfall har vi bedömt att resultatets tillförlitlighet bör ifrågasättas om bortfallet överstiger 30 procent. I avsnittet *Bortfallsanalys* kommenterar vi de bortfall som skett samt utreder tänkbara orsaker.

3 Enkätutförande

3.1 Bakgrund

Under 2003 inventerade kommunens miljöavdelning vatten- och avloppsförhållandena på Ådöhalvön. Syftet var ytterst att få en samlad bild av de enskilda avloppens standard. Undersökningen gjordes med postenkät, fältstudier och intervjuer. Utöver Sågbacken, Verkaviken och Ådö skog ingick även Ådö-Lagnö. I rapporten, *Vatten- och avloppsinventering av Ådöhalvön*, bedömdes att 104 av 144 avloppsanläggningar inte uppfyllde Naturvårdsverkets krav på mindre anläggning och att det förelåg en stor risk att avloppsanläggningarna skulle förorena grundvattnet för de 74 vattentäkter som fanns i området.

Upplands-bro kommun förvärvade, 1 juni 2005, ett 133ha stort markområde från Solna stad. Inom området, Björknäs 2:1 m.fl, återfinns ett campingområde, jordbruksmark och ett flertal fastigheter upplåtna med tomträtt.

Fastighetsägarna på Ådöhalvön har under de senaste åren framfört önskemål om utökad byggrätt. Detta önskemål föranledde kommunens beslut, 30 maj 2007, att avvakta en översyn av *Översiktsplan 2000* (ÖP 2000) för att därigenom kunna bedöma en eventuell utökad bebyggelse utifrån ett större och mer övergripande perspektiv.

Knappt ett år senare, 9 april 2008, uttryckte samhällsbyggnadsnämnden, med anledning av en motion, sitt stöd för behovet att göra det möjligt att ansluta bebyggelsen på *Ådölandet* till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta stöd gällde dock under förutsättningen att området erhåller en detaljplanläggning som klargör hur och på vilket sätt VA-utbyggnaden ska genomföras. Närmare ett år efter detta, 2 mars 2009, lämnade *Låssa intresseförening* en hemställan till kommunstyrelsen att besluta om framtagande av ny detaljplan för Ådö skog. I hemställan åberopas bygg- och miljönämndens beslut, 10 februari 2009, BMN§2 (Dnr 08/350) om ”*hemställan hos Kommunstyrelsen att skyndsamt ta fram ny detaljplan för Ådöskog och närliggande område.*”

Den 22 april 2009 beslöt Kommunstyrelsen att: ”*Kommundirektören får i uppdrag att inför en eventuell detaljplanering av Ådö skog snarast ta fram en förstudie där bl.a. en enkät till berörda fastighetsägare ingår*”

3.1.1 Förutsättningar

Inom det område som här benämns Ådö skog gäller detaljplan 5601, 6302 och 7808 (tidigare byggnadsplaner) samt 9507 och 9701. Detaljplan 9507 gäller för en mindre fastighet inom Ådö Skog och Dp 9701 gäller för en fastighet i anslutning till Sågbacken. För övriga fastigheter på Ådöhalvön gäller de tre förstnämnda detaljplanerna. I dessa tre planer regleras bebyggelsen till att huvudbyggnad högst får vara 60kvm och uthus, som ej får inredas som bostadsrum, 20kvm.

I gällande Översiktsplan 2000 ligger Ådöhalvön utanför tätortsavgränsningen för Bro. Enligt planen innebär det i princip för Ådöhalvön att där ska endast markanvändning som jord- och

skogsbruk samt fritidsboende fortgå. I planen nämns också att vattnet utanför Ådöhalvön utgör viktiga produktions- och reproduktionsområden för fisk samt att dessa områden har stor betydelse för fågellivet.

Mälaren med öar och strandområden är enligt Miljöbalk 4kap 2§ utpekad som riksintresse. Då Ådöhalvön ligger i Mälaren innebär det att en särskild hänsyn ska tas till turismens och friluftslivets intressen. Detta gäller särskilt när det kan bli en fråga om acceptans för exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

I samrådsförslaget till ny översiktsplan (ÖP 2010) påpekas att det finns problem med enskilda anläggningars miljöbelastning och att dessa problem är särskilt stora i fritidshusområden som i ökande grad har permanentats. I planen utpekas Björknäs och norra Ådöhalvön som utredningsområde och Ådö skog som omvandlings-/förtättningsområde som avses förses med kommunalt VA. Enligt planen föreslås också camping, gästhamn och allmänna badplatser i Mälaren göras mer tillgängliga och attraktiva.

För att aktualisera en detaljplan gäller enligt plan- och bygglagen (PBL) 2kap 3§ att bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet och som tar hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt beaktar möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

I både Verkaviken och Sågbacken finns ett flertal tomträttsinnehavare. Enligt PBL 16kap. 5§ gäller att det som i denna lag är föreskrivet om fastighetsägare eller fastigheten skall tillämpas på tomträttsinnehavaren eller tomträten, dock att tomträttsinnehavare ej är skyldig att bekosta anläggande av gator och andra allmänna platser.

Rapporten *Vision Framtid Bro* utgör ett visionärt förslag med utvecklingsstrategi för hur det kommersiella och offentliga serviceutbudet vid Bro centrum kan stärkas. Rapporten föregicks av en *workshop* där Brobor, näringsidkare, byggherrar, föreningsliv och andra intresseorganisationer diskuterade hur Bro kan växa i framtiden. I visionen föreslås en utbyggnad av samhället, i en nord-sydlig riktning, från Bro ut på Ådöhalvön och hela vägen ner mot Ådö. Bro blir en Mälarstad och dagens bad med campingstugor fortsätter att utgöra ett viktigt inslag i bebyggelsen.

3.2 Utformning av enkät

Enkäten består av en *informationsdel* och en *svarsdel* (se bilaga A). Att vi valt att göra en informationsdel beror helt sonika på komplexiteten med detaljplaneläggning och kommunalt VA. Många saknar insikt och kunskap om vilka kostnader som är förknippade med dessa åtgärder, varför det fordras uppgifter om gatukostnader, VA-taxa och planavgift. Generellt gäller att ju mer insatt den svarande av enkäten är, desto mer tillförlitliga svar erhålls på enkätens frågor. Det är dock viktigt att tänka på att ju mer information som förmedlas, inte nödvändigtvis behöver innebära desto bättre resultat. För att respondenten inte skall tappa intresset för att besvara enkäten gäller det att göra en noga avvägning mellan mängden information och val av innehåll i den information som förmedlas. Vi har valt att begränsa denna informationsdel till ett blad.

Frågeformuläret inleds med att respondenten ombeds besvara vilket delområde fastigheten ingår i. För att tydliggöra vilka områden vi avser har vi utöver fastighetsbeteckningar även färgmarkerat delområdena i en karta.

Därefter har vi valt att ställa två huvudfrågor om intresset för detaljplaneläggning och kommunalt VA. Huvudfrågorna ger ett tydligt svar på om fastighetsägaren är *för* eller *emot* dock får vi ingen kunskap om orsakerna till att respondenten svarar så som han eller hon gör. För att få djupare förståelse fordras ytterligare frågor. Enkätens efterföljande 12 frågor är framtagna för att försöka finna underliggande orsaker. Frågorna är uppdelade på sju ämnesområden; *nyttjandegrad, byggrestriktioner, avstyckningsmöjligheter, gemensamma platser, service, områdets karaktär samt trafik*.

För att upprätthålla fastighetsägarnas fokusering har vi valt att variera svarsalternativen. Utöver slutna frågor har vi även inom varje ämnesområde en öppen fråga där respondenten har möjlighet att lämna kommentarer.

Enkäten avslutas också med en sådan öppen fråga där respondenten har möjlighet att lämna ytterligare information som han eller hon inte anser har framkommit av tidigare svar.

3.3 Tillförlitlighet och kvalitet

För att erhålla en hög kvalitet samt god tillförlitlighet till undersökningen har vi valt att utforma en enkät enligt de vedertagna statistiska föreskrifter som idag råder. Detta innebär bland annat att vi valt att informera respondenten om vad undersökningen handlar om, vilka aspekter som respondenten måste ta ställning till samt vikten av att respondenten besvarar enkäten.

För att erhålla bra svarsfrekvens fordras att läsaren förstår vad som efterfrågas samt tydligt inser syftet med undersökningen. För att säkerställa detta har kommunen låtit testa enkäten på oberoende personer, hänvisat till ytterligare information på kommunens hemsida samt tydligt klargjort vem respondenten skall vända sig till vid oklarheter. Därutöver har vi haft separata möten med *Verkavikens Samfällighetsförening, Sågbackens Samfällighetsförening* och *Låssa Intresseföreningen* där de fått möjlighet att ställa frågor på sådant som varit otydligt med enkäten.

3.3.1 Anonymitet

I och med att kommunen omfattas av offentlighetsprincipen blir besvarade enkäter en offentlig handling. Då kommunen samtidigt måste förhålla sig till personuppgiftslagen (PUL) och *Offentlighets- och sekretesslagen* (2009:400) underlättar det bearbetningen av enkäterna om respondenten kan vara anonym. Utöver att förenkla bearbetning är anonymitet mycket betydelsefullt för tillförlitligheten. Genom att låta respondenten vara anonym kan vi erhålla svar på frågor som kan upplevs som känsliga och obehagliga att svara på. Om anonymitet inte kan garanteras är det troligt att respondenten undviker att besvara känsliga frågor eller besvarar dem på ett ”oärligt” sätt.

3.5 Enkätutskick

Enkäten skickades ut med post till 108 (79,4%) fastighetsägare och 28 (20,6%) tomträttsinnehavarna 10 juli respektive 17 juli 2009. Av det totala utskicket på 136 kuvert återkom 111 till kommunen. En av dessa förblev obesvarad varför det totala antalet bearbetade enkäter resulterade i 110 till antalet.

Senast inlämningsdag för enkäten var 24 augusti men då *Låssa intresseförening*, *Verkavikens* samt *Sågbackens Samfällighetsförening* efterfrågat förlängd svarstid beslöt vi efter övervägande att skjuta upp svarstiden med en månad, dvs. till 24 september.

4 Resultat av enkätundersökning

Här följer en resultatsammanställning av 110 enkätsvar från ett utskick på totalt 136 enkäter. För att vid sammanställningen få tydliga tabeller och grafer har vi valt att förkorta namnen för delområdena *Ådöhalvöns norra omnejder* och *Ådöhalvöns södra omnejder* till *Ådö. N.O.* respektive *Ådö. S.O.* När det gäller öppna frågor har vi valt, av utrymmesskäl att återge en mindre sammanfattning av dessa samt citera några av de mer utmärkande kommentarerna.

4.1 Svarsfrekvens

De 110 inkomna enkäterna motsvarar en svarsfrekvens på 80,9 %. Följande tabell redovisar fördelningen mellan delområdena för dessa enkäter.

Fördelning av inkomna svar		Antal svar: 110 (80,9%) Externt bortfall: 26 (19,1%)					
	Totalt	Ådö. N.O.	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådö. S.O.	Övr. Fastigh.
Antal utskick	136	2	38	47	37	12	-
Inkomna svar	110	1	28	34	32	10	5
Svarsfrekvens:	80,9%	50,0%	73,7%	72,3%	86,5%	83,3%	-

Tab. 1. Fördelning av inkomna svar

Bortsett från Ådö. N.O. har en majoritet av fastighetsägarna i delområdena besvarat enkäten. Av ovanstående tabell bör noteras att Ådö. N.O. endast har haft två utskick. Det ringa antalet förklaras av att kommunen är en stor fastighetsägare inom delområdet. Då endast den ena av de två fastighetsägarna har besvarat enkäten kan vi inte dra några direkta slutsatser. Detta medför samtidigt att den annars så höga svarsfrekvensen för delområdena här hamnar på en lägre nivå. Fem respondenter har av någon anledning inte markerat vilket delområde de tillhör. Även om dessa svar inte kan kategoriseras till något delområde har de betydelse för helhetsbilden av Ådöhalvön och ingår därför i resultatredovisningen för totala antalet svar. Kategorin ”Totalt” svarar med andra ord mot hela Ådöhalvön.



Fig. 1. Svaresfrekvens för enkätutskick

Antal svar: 110 (80,9%)
Externt bortfall: 26 (19,1%)

Den fortsatta redogörelsen utgår från den ordning frågorna förekommit i enkäten. Vi klargör kort vilken fråga det rör sig om och koncentrerar oss på uppkomna resultat. I och med att

delområdet Ådöh. N.O. endast utgörs av ett enkätsvar kommer vi fortsättningsvis av anonymitetsskäl inte redovisa resultatet för detta område utan hänvisar i detta fall till de resultat som uppkommer i sammanställningen ”Totalt”. I tabeller ingår också av detta skäl Ådöh. N.O. i sammanställningen för Övr. Fastigheter. De procenttal som anges i parentes i vissa tabeller anger svarens motsvarande svarsfrekvens. För ytterligare förklaring till frågornas innehåll och olika svarsalternativ hänvisar vi till Bilaga A. Utförligare tabeller återfinns i bilaga B.

4.2 Huvudfrågor

Inledningsvis ställdes två frågor som vi valde att beteckna som huvudfrågor för undersökningen. Frågorna berörde hur fastighetsägarna ställer sig till att ansluta sin fastighet till kommunalt vatten och avlopp samt att detaljplanelägga det område fastigheten ingår i. Tabellen visar resultatet av den första frågan.

Inställning till att ansluta till kommunalt VA						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh
För	84 (77,8%)	21 (77,8%)	26 (76,5%)	23 (71,9%)	9 (100,0%)	5 (83,3%)
Emot	23 (21,3%)	6 (22,2%)	7 (20,6%)	9 (28,1%)	-	1 (16,7%)
Oeniga (för)	0,5 (0,5%)	-	0,5 (1,5%)	-	-	-
Oeniga (emot)	0,5 (0,5%)	-	0,5 (1,5%)	-	-	-
SUMMA:	108	27	34	32	9	6
Svarsfrekvens:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Antal svar: 108 (98,2%)
 Internt bortfall: 2 (1,8%)

Tab. 2. Inställning till att ansluta till kommunalt VA

I tabellen över de som besvarat frågan kan vi utläsa att en majoritet av såväl fastighetsägarna på Ådöhalvön (77,8%) som ägarna inom varje enskilt delområde är *för* att ansluta sin fastighet till kommunalt vatten och avlopp. Efterföljande diagram redovisar grafisk fördelningen för intresset av en anslutning till kommunalt VA. Medan det vänstra cirkeldiagrammet tydliggör resultatet för samtliga fastighetsägare inom Ådöhalvön visar det högra stapeldiagrammet även fördelningen inom varje delområde.

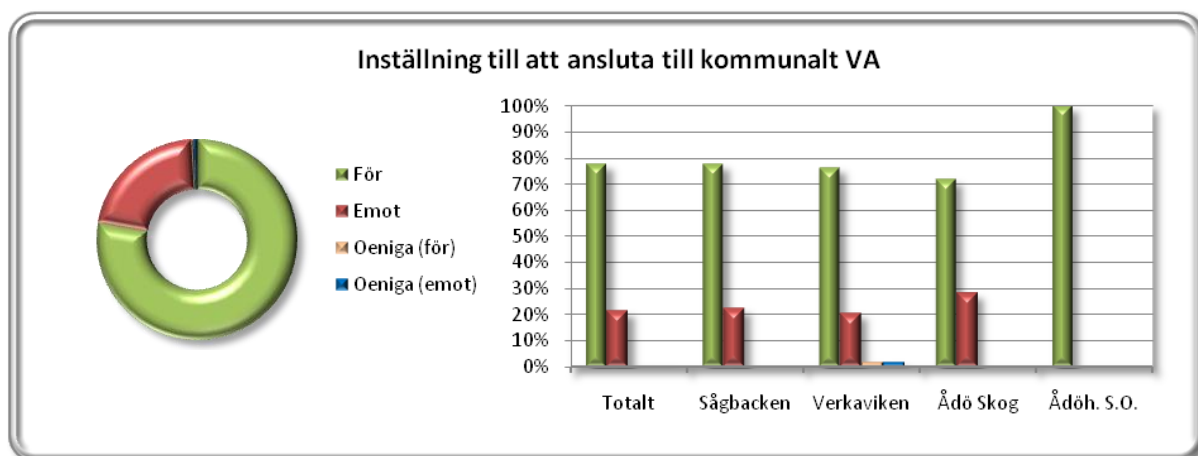


Fig. 2. Inställning till att ansluta till kommunalt VA

Antal svar: 108 (98,2%)
 Internt bortfall: 2 (1,8%)

Då endast en enkät erhållit ett oenigt svar på frågan är det i cirkeldiagrammet närmast omöjligt att se detta resultat. Detta svar motsvarar endast 0,9% av samtliga besvarade enkäter men kan skönjas i stapeldiagrammet för Verkavikens område.

Inställning till detaljplaneläggning

Antal svar: 102 (92,7%)

Internt bortfall: 8 (7,3%)

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh
För	39 (38,2%)	7 (26,9%)	4 (13,3%)	21 (67,7%)	5 (55,6%)	2 (33,3%)
Emot	63 (61,8%)	19 (73,1%)	26 (86,7%)	10 (32,3%)	4 (44,4%)	4 (66,7%)
Oeniga (för)	-	-	-	-	-	-
Oeniga (emot)	-	-	-	-	-	-
SUMMA:	102	26	30	31	9	6
Svarsfrekvens:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Tab. 3. Inställning till detaljplan

När vi beaktar svaren på den andra huvudfrågan märker vi att det råder delade meningar till detaljplaneläggning. Överlag är fastighetsägarna på Ådöhalvön *emot* en detaljplaneläggning. Dock är den samlade inställningen av mindre vikt i denna fråga, då Ådöhalvön är för stort för att kunna detaljplaneras samlat. Därför är varje enskilt område av större intresse. Tabellen redovisar att en majoritet av fastighetsägarna inom områdena norr om Ådö skog är *emot* en detaljplaneläggning medan ägarna i områdena Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder är övervägande *för*. Följande diagram tydliggör denna fördelning.

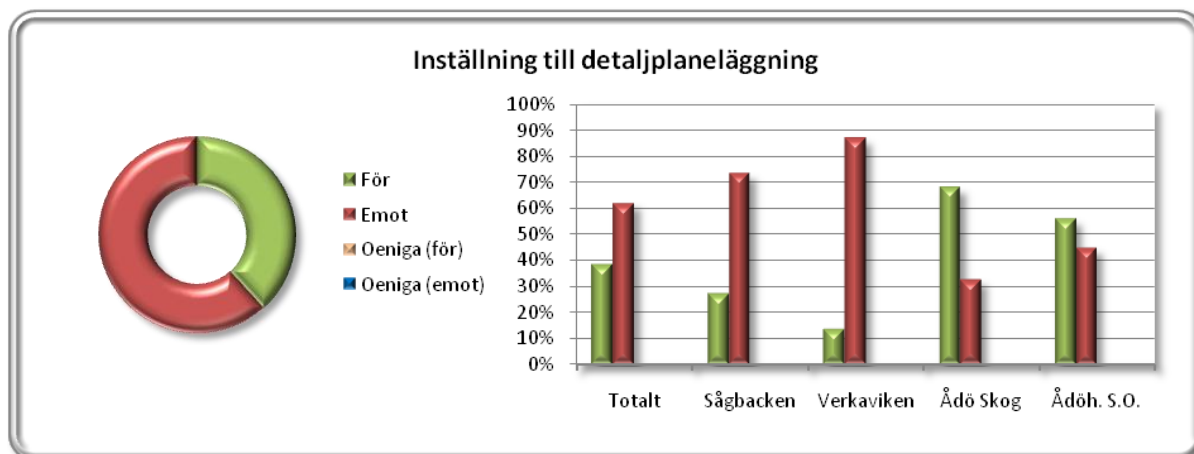


Fig. 3. Inställning till detaljplaneläggning

Ingen fastighetsägare har besvarat frågan med alternativet "oeniga".

Antal svar: 102 (92,7%)

Internt bortfall: 8 (7,3%)

För huvudfrågorna kan vi avslutningsvis konstatera att de höga svarsfrekvenserna visar att tillförlitligheten till dessa resultat är stor.

4.3 Nyttjandegrad

Följande avsnitt klargör i vilken utsträckning fastigheterna på Ådöhalvön används i nuläget. Enkätfrågorna gällde boendeform, antal personer som i genomsnitt vistas på fastigheten samt antalet veckor som fastigheten används för bostadsändamål per år. På nästkommande sida redogör vi först, med ett stapeldiagram, för fördelningen över hur fastigheterna nyttjas. Utifrån detta uttömmande resultat redovisar vi sedan överskådligt fördelningen mellan fritidshusboende och permanentboende inom södra Ådöhalvön. Efterföljande tabellen utgör inledning till redovisningen av det genomsnittliga personnyttjandet av fastigheterna.

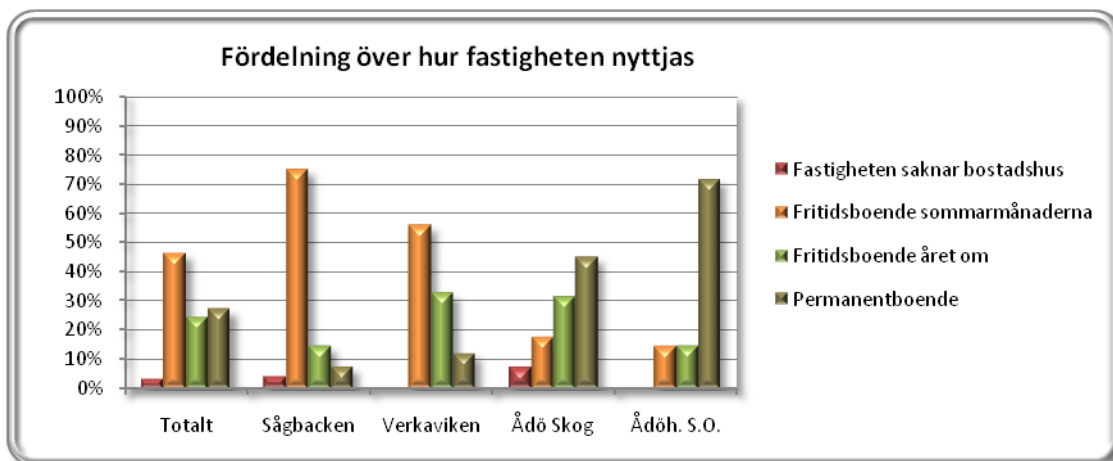


Fig. 4. Fördelning över hur fastighet nyttjas.

Även svarsalternativet "Huset är obebott" fanns men ingen fastighetsägare har angett detta varför resultatet ej redovisas i diagrammet.

Antal svar: 104 (94,6%)
 Internt bortfall: 6 (5,4%)

Om vi först beskådar staplarna för hela Ådöhalvön kan vi utläsa att området till övervägande del utgörs av fritidsboende. Av 104 besvarade enkäter är det 28 fastigheter (26,9%) som nyttjas för permanent boende, 25 fastigheter (24,0%) nyttjas för fritidsboende året om och 48 (46,2%) fastigheter används endast under sommarmånaderna. Ingen fastighet anges ha en obebodd byggnad men 3 fastigheter (2,9%) uppges sakna bostadshus.

Av fastigheterna i Sågbacken och Verkaviken nyttjas en övervägande majoritet som fritidshus under sommarmånaderna. Ådöhalvöns södra omnejder är det enda delområdet vars totala fastighetsbestånd utgörs av en majoritet med permanentboende. Om vi adderar antalet fritidshus, sommarboende och helårsboende, i Ådöskog märker vi att det i dagsläget är fler fastigheter som nyttjas för fritidsboende (48,3%) jämfört med permanentboende (44,8%).

Som vi berörde i studiens inledning har Ådöskog och Ådöhalvöns södra omnejder vuxit samman och det kan vara svårt att avgöra vart den upplevda gränsen mellan områdena verkligen går. På frågan om detaljplanläggning var det en majoritet i båda områdena som svarade att de är *för* en detaljplanläggning. I och med att en ny detaljplan i regel medför nya administrativa gränser är det intressant att studera det gemensamma resultatet för dessa två delområden. Om vi betraktar områdena som en enhet och utgår från hur enkätfrågan besvarats får vi följande resultat: Antal permanentboende 18 (50,0%) och antal fritidsboende 16 (44,4%), fördelat på 10 (27,8%) helårsboende respektive 6 sommarboende (16,7%).

Nyttjandegrad avseende personer

Antal svar: 98 (89,1%)
 Internt bortfall: 12 (10,9%)

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådöskog	Ådöhalvön S.O.	Övr. Fastigh.
Totalt antal svarande	98	27	34	25	7	5
För fastighet med...						
...avsaknad av bostadshus:	2,0	-	-	2,0	-	-
...obebott hus:	-	-	-	-	-	-
...fritidsboende sommarmånaderna:	2,4	2,4	2,4	2,8	4,0	2,0
...fritidsboende året om:	2,7	2,3	2,8	2,7	3,0	-
...permanent helårsboende:	1,8	1,6	1,5	1,9	2,2	1,3
Genomsnittligt antal pers./tillfälle:	2,34	2,31	2,44	2,26	2,57	1,6

Tab. 4. Nyttjandegrad avseende personer

Nyttjandegraden anges för det genomsnittliga antalet personer som vistas på respektive fastigheten per tillfälle

Ur tabell 4 kan vi konstatera att det är flest personer som nyttjar fastigheten per tillfälle inom Ådöhalvöns södra omnejder och lägst i Ådö skog. Generellt gäller att de fastighetsägare som nyttjar fastigheten som fritidsboende är i genomsnitt fler personer till antalet än de som är permanentboende.

I anslutning till denna enkätfråga ställdes frågan om antalet veckor som huset nyttjas i genomsnitt varje år. Följande tabell redovisar resultatet.

Nyttjandegrad avseende veckor						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådöhalvöns södra omnejder	Övr. Fastigh
<i>Totalt antal svarande</i>	93	26	31	25	7	4
<i>För fastighet med...</i>						
...avsaknad av bostadshus:	12,5	-	-	12,5	-	-
...obebott hus:	-	-	-	-	-	-
...fritidsboende sommarmånaderna:	10,5	11,9	8,8	9,4	16,0	10,0
...fritidsboende året om:	24,0	19,0	26,8	21,9	25,0	-
...permanent helårsboende:	51,8	50,0	52,0	52,0	52,0	52,0
Genomsnittligt antal veckor/år:	25,1	15,7	20,1	33,6	43,0	41,5

Antal svar: 93 (94,6%)

Internt bortfall: 17 (5,5%)

Tab. 5. Nyttjandegrad avseende veckor

Nyttjandegraden anges av de värden för det genomsnittliga antal veckor som fastigheten nyttjas per år. En respondenten som är permanentboende har uppgett 48 veckor. Därav ett genomsnitt lägre än ett år för denna form av fastighetsnyttjande.

Intressant att notera är att någon respondent har angett att de använder fastigheten fast att den saknar bostadshus. Utöver detta kan vi notera att fastigheterna inom Ådöhalvöns södra omnejder används flitigt, såväl för fritidsboende under sommarmånaderna som fritidsboende året om.

Enkätavsnittet om nyttjandegraden avslutas med en öppen fråga där respondenterna haft möjlighet att lämna kommentarer. Följande intressanta kommentarer har lämnats:

- ” Nyttjandegrad ökar sannolikt med kommunalt VA ” (f.ä. i Sågbacken)
- ”Blir mer med va/avlopp. Samt större renovering” (f.ä. i Verkaviken)
- ”För tillfället ovidkommande frågor” (f.ä. i Ådö skog)
- ” Vi vill ha permanent boende men detta förutsätter höjd byggrätt” (f.ä. i Verkaviken)
- ”Har flyttat från hus i Grillby till Detta fritidshus + lägenhet i kungsängen. Är ute i stugan gärna om vädret är lämpligt.” (f.ä. i Verkaviken)

4.4 Byggrestriktioner

Byggrestriktioner och miljövärde

Antal svar: 86 (78,2%)

Internt bortfall: 24 (21,8%)

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådö halv. S.O.	Övr. Fastigh
Antal mot en utökning av byggrätterna:	27 (37,5 %)	11 (64,7%)	14 (42,4%)	2 (11,1%)	-	-
Antal för en utökning av byggrätterna:	45 (62,5%)	6 (35,3%)	19 (57,6%)	16 (88,9%)	1 (100,0%)	3 (100,0%)
...Maxstorlek (kvm) för huvudbyggnad	117,6	128,3	93,8	133,8	251,4	90,0
...Maxstorlek (kvm) för uthus	29,6	25,0	22,8	38,1	60,0	24,2
Genomsnittligt antal våningar	1,4	1,7	1,1	1,5	1,0	1,3
Genomsnittligt antal meter högt	5,6	6,3	6,0	5,3	-	-
För bevarande av naturmiljön	66	18	25	18	2	3
För småskalig bebyggelse	50	12	22	14	2	-
Antal för bebyggelse med maxandel av tomtyta	26	9	6	7	0	2
Genomsnittlig maxandel för bebyggelsen av tomtyta	12,3	13,3	13,8	10,4	0	11,3

Tab 6. Byggrestriktioner och miljövärde.

Omfattar byggrätt, maxstorlek för huvudbyggnad och uthus, höjd, våningstal och maxandel av tomtyta.

Om vi till och börja med koncentrerar oss till resultatet för fastighetsägare som är *för* respektive *mot* en ökad byggrätt kan vi konstatera att majoriteten (62,5 %) av respondenterna på Ådöhalvön vill ha en utökning. Vi bör dock notera att det inom Sågbacken är en majoritet mot utökade byggrätter.

När det gäller maximal byggrätt för huvudbyggnad och uthus är det särskilt delområdena Ådö skog och Ådö halv.S.O. som utmärker sig. Fastighetsägarna som är för en utökad byggrätt anser att en lämplig maximal storlek för huvudbyggnad är mellan 93,8 kvm och 250 kvm och för uthus mellan 22,8 kvm och 60 kvm. Antalet våningar som anses lämpligt varierar från ett genomsnitt på 1,1 upp till 3,5. För byggnadens maximala höjd råder en mindre variationsrik syn mellan delområdena. Samtliga resultat ligger nära medelvärdet på 5,6 meter.

Överlag är det i sammanhanget många fastighetsägare som markerat svaren på frågorna rörandes *för* ett bevarande av naturmiljön och en småskalig bebyggelse. Sammantaget är det 66 fastighetsägare (60 % av samtliga enkätsvar) som anser att naturmiljön bör bevaras i möjligaste mån och 50 ägare (45,5% av samtliga enkätsvar) som anser att bebyggelsens småskalighet ska bevaras. Närmare 23 % (25 till antalet) av samtliga inkomna svar anser att bebyggelsen ska utgöra en andel av tomtarean. Genomsnittet för den andel som uppgetts är att bebyggelsen ska få uppta upp till 12,6 % av tomtarean.

Bland de kommentarer som lämnats avseende byggrestriktioner framkommer att det råder delade meningar mellan de olika delområdena.

Här följer några exempel på de kommentarer som inkommit:

” Låg bebyggelse. Hänsyn så att så många som möjligt får behålla sjöutsikten enligt den grannsämja som råder idag. Så små ändringar att vi slipper (om möjligt ny detaljplan)”

(f.ä. i Verkaviken)

” ca 150m² vore lämplig storlek för permanentboende (2pers)”

(f.ä. i Ådö skog)

"De flesta fastigheter i området har utnyttjat byggrätten maximalt (80kvm). Med en anslutning till kommunalt VA men ingen detaljplan , finns knappast utrymme för standardhöjande åtgärder såsom bygge av badrum o.d. Därför vore önskvärt att utöka den nuvarande byggrätten med 15-20kvm."

(f.ä. i Verkaviken)

”Är ej intresserad av detaljplan. Anser att områdets karaktär bör kvarstå. Snart enda orörda naturområde som bör skyddas mot för mycket bebyggelse”

(f.ä. i Ådö.h.S.O)

4.5 Avstyckningsmöjligheter

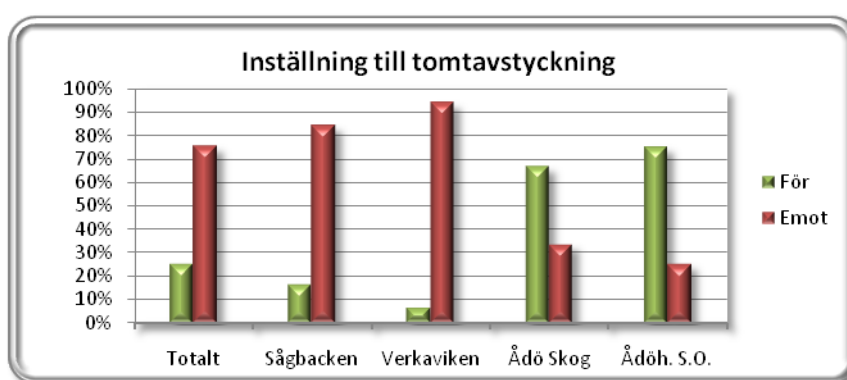


Fig. 7. Inställning till tomtavstyckning

Antal svar: 82 (74,6%)
Internt bortfall: 28 (25,4%)

Ovanstående diagram visar klart hur fastighetsägarna i respektive delområde förhåller sig till tomtavstyckningar. Medan Sågbacken och Verkaviken är kraftigt emot är en majoritet inom Ådö skog och Ådö.h. S.O för avstyckningar. Följande tabell redovisar resultatet och här kan vi även utläsa vad fastighetsägarna anser är en lämplig minsta tomtstorlek för nya tomter.

Inställning till tomtavstyckning

Antal svar: 82 (74,6%)
Internt bortfall: 28 (25,4%)

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö skog	Ådö.h. S.O.	Övr. Fastigh
För avstyckning:	21	4	2	11	3	1
Minsta storlek för ny tomt	1543,1	650,0	800,0	1881,8	2501,4	-
Mot avstyckning:	61	21	30	7	1	2
SUMMA:	82	25	32	18	4	3

Tab. 7. Inställning till tomtavstyckning

Svarsfrekvensen (se bilaga B, sid 62) på frågan är hög för de två förstnämnda områdena (89,3 % Sågbacken resp. 94,1 % Verkaviken) men relativt låg för de två sistnämnda (65,6 % Ådö skog och 40,0 % Ådöhalvöns södra omnejder)

Inom såväl Verkaviken som Sågbacken är intresset för avstyckningar svagt. En vanlig kommentar är att tomterna i området redan är små och att avstyckningar därav ej kan bli aktuella. En respondent anser att kommunen inte ska reglera förhållandena för fastighetsägare och menar att minsta avstyckningsstorlek är upp till varje enskild fastighetsägare.

Här följer några exempel på de kommentarer som inkommit avseende avstyckningar:

- ”För de som önskar”* (f.ä. i Ådö skog)
- ”Jag tror att nuvarande tomter på Sågbacken är för små för att avstyckas”* (f.ä. i Sågbacken)
- ”Uppskattar det här lugna fina området Det är därför vi sökt oss hit”* (f.ä. i Verkaviken)

4.6 Gemensamma platser

Det här avsnittet inleds med en öppen fråga där fastighetsägaren själva fått ange vilka platser han/hon regelbundet besöker på Ådöhalvön. Bortsett från Ådöhalvöns södra omnejder har en majoritet av respondenterna i delområdena besvarat frågan. Av svaren framgår att det inte bara är delområdenas egna gemensamma ytor som nyttjas utan hela Ådöhalvöns natur med skogar, ängar, stigar, bad, berg och bryggor.

Här följer exempel på svar som fastighetsägare lämnat avseende platser på Ådöhalvön som de regelbundet besöker utöver den egna fastigheten:

- ”Allmänningen 1:15 och Ådöbadet (Björknäs)”* (f.ä. i Ådö skog)
- ”Skogspromenader runt Sågabacken/Verkaviken, Båtturer, (Björknäs) Sågbacken Båtklubb, Björknäs Bad”* (f.ä. i Sågbacken)
- ”Anderdal, Granudden o. Fruholmen”* (f.ä. i Verkaviken)

Efterföljande fråga berörde fastighetsägarnas inställning till gemensamma ytor.

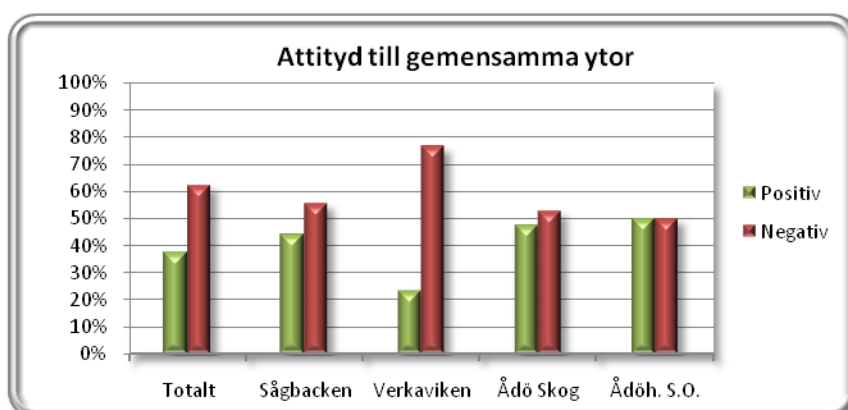


Fig. 6. Attityd till gemensamma ytor

Antal svar: 85 (77,3%)
Internt bortfall: 25 (22,7%)

Det är endast (bortsett Ådöhalvöns norra omnejder där endast en fastighetsägare besvarat enkäten) inom Verkaviken vi har en övertygande majoritet som är negativa till gemensamma ytor. Inom övriga delområden tycks det råda delade meningar. Medelvärde för Ådöhalvön är

37,6 % positiva och 62,4 % negativa. Om vi bortser från Verkaviken och Ådöhalvöns norra omnejder blir medelvärdet för övriga tre delområden; 46,0 % positiva och 54,0 % negativa.

Avslutningsvis ställdes även en fråga hur fastighetsägarna vill att de gemensamma ytor som idag finns skall nyttjas i fortsättningen. Vid sammanställningen av svaren framkom att närmast samtliga fastighetsägare (86 motsvarande 97,7 %) som besvarat frågan ansåg att dessa ytor skulle vara kvar. Endast 2 (2,3 %) av 88 svarande ansåg att dessa skulle bebyggas med bostäder och därmed fungera som kostnadsbärare i gatukostnadsutredningen. Trots att övriga svarsalternativ förblev obesvarade var det en förhållandevis hög svarsfrekvens (80,0 %) på frågan.

Inom Ådö skog varierar kommentarerna. En anser att det är mycket viktigt att allmänningarna i området är kvar i dess nuvarande form. En annan kan tänka sig en eventuell försäljning av del av 1:15 syd-östra del. Inom Verkaviken tycks en samständighet råda bland kommentarerna om att det inte ska ske någon utbyggnad på gemensamma ytor.

Här följer två typiska exempel på svar som inkommit samt ett exempel på att alla inte har förstått vad vi avsett med frågan:

*”Absolut ingen mer utbyggnad inom verkavikens samfällighet,
Bra som det är idag!”* (f.ä. i Verkaviken)

*”Mycket viktigt att allmänningarna i området är kvar i dess
nuvarande form”* (f.ä. i Ådö skog)

”Går ej att svara på något som man inte vet vad det är!” (f.ä. i Sågbacken)

4.7 Service

Inom det här avsnittet var det avsaknaden av service som efterfrågades. Frågan gällde om det är någon närservice, såsom kiosk eller enklare livsmedelsbutik, som respondenterna känner att det finns ett särskilt behov av. Följande diagram visar svarsfördelningen för efterfrågan av service.

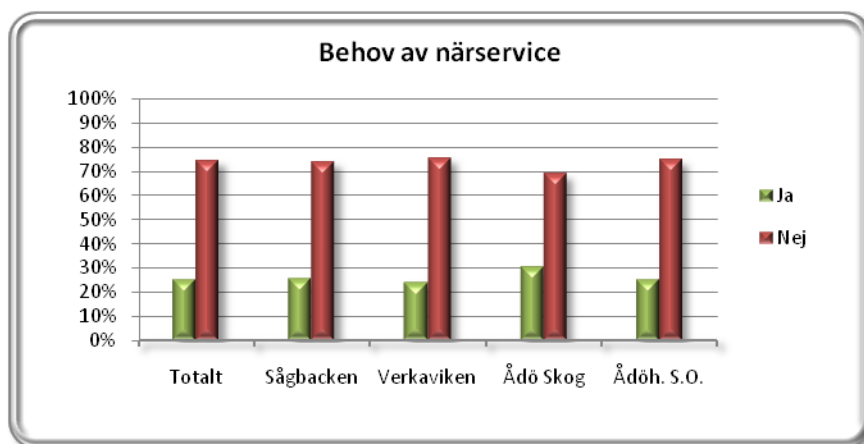


Fig. 7. Behov av närservice
(kiosk eller enklare livsmedelsbutik)

Antal svar: 95 (86,4%)
Internt bortfall: 15 (13,6%)

Av diagrammet framgår att det inom samtliga delområden finns en övertygande majoritet (omkring 70-75%) av fastighetsägarna som anser att det inte finns ett särskilt behov av närservice. Svarsfrekvensen har varit hög för frågan (86,4 %) och bortsett från Ådöhalvöns södra omnejder (40%) har samtliga delområden en svarsfrekvens överstigande 80%. Av de fastighetsägare som besvarat frågan är det närmast uteslutande en livsmedelsbutik eller en kiosk som de känner att det finns ett särskilt behov av. Medan det inom Ådö skog och Verkaviken generellt är en livsmedelsbutik som efterfrågas är det främst en kiosk som nämns bland svaren från Sågbacken.

Här följer två exempel på mer udda svar som inkommit avseende service:

”Sopsorteringsstation, Grovsophämtning” (f.ä. i Verkaviken)

”Buss oftare, livsmedel” (f.ä. i Sågbacken)

4.8 Områdets karaktär

För att fånga fastighetsägarnas värderingar när det gäller områdenas karaktär ställdes en fråga med givna svar men där respondenten fick till uppgift att rangordna de olika svarsalternativen. Följande stapeldiagram redovisar fördelningen för hur fastighetsägarna valt att värdesätta olika karaktärsbetydande egenskaper. Ju högre procenttal desto högre värde anser respondenten att egenskapen har för områdets karaktär.

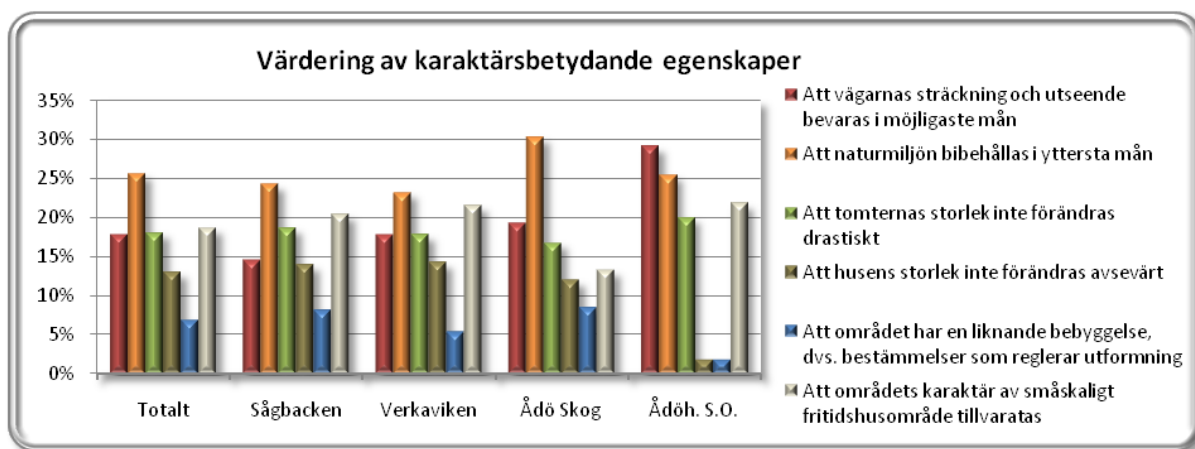


Fig. 8. Värdering av karaktärsbetydande egenskaper

Antal svar: 87 (79,1%)
 Internt bortfall: 23 (20,9%)

Sammantaget för Ådöhalvön anses ett bevarande av naturmiljön vara allra viktigast. Därefter är det delområdenas karaktär av småskaliga fritidshusområden som lyfts fram. Vägnas utseende och sträckningar samt tomternas storlekar anses betydelsefulla. Minst betydelsefullt i sammanhanget anses regler vara som styr bebyggelsens utformning.

När det gäller områdets karaktär är det inte så många respondenter som lämnat ytterligare kommentarer. Här följer dock några exempel:

”Varsam ändring till fritidsområde hela året och "måttligt" året runt boende, dvs ej lyxbostäder” (f.ä. i Verkaviken)

” Området ÅdöSkog har idag inte karaktären av ett småskaligt fritidshusområde, och kan gärna behålla dagens karaktär”

(F.ä. i Ådö skog)

”Ökning till 80 m² anser vi inte så som avsevärt”

(F.ä. i Verkaviken)

4.9 Trafik

Den första frågan rörades trafik avsåg att erhålla information om hur fastighetsägarna anser att den aktuella framkomligheten är inom sitt delområde. Respondenten fick värdera framkomligheten till fots, med cykel, med bil samt med buss, utifrån alternativen *Mycket god*, *God*, *Acceptabel*, *Besvärlig* och *Mycket besvärlig*. För dem som inte hade en uppfattning fanns även alternativet *Saknar åsikt*. Följande fyra diagram visar fördelningen för hur fastighetsägarna anser att framkomligheten idag är på Ådöhalvön.

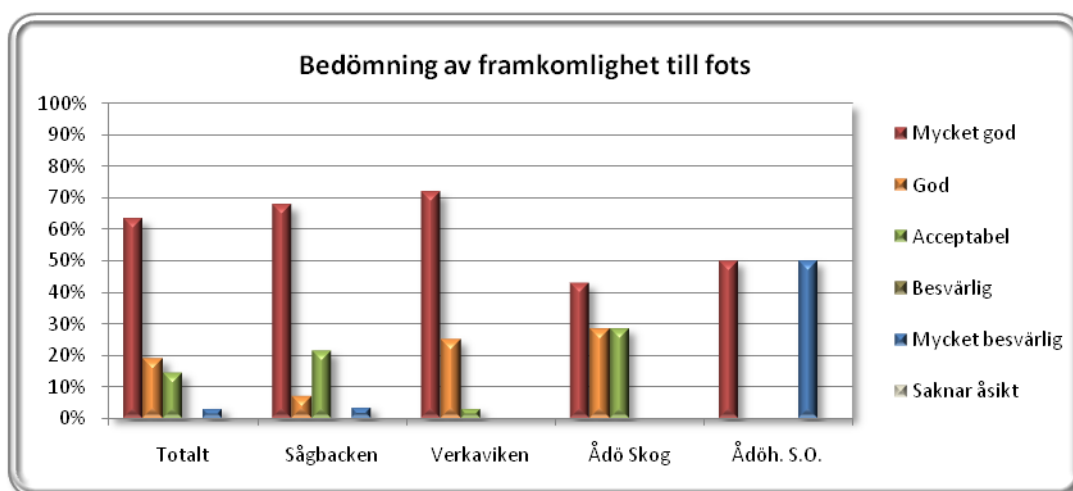


Fig. 9. Bedömning av framkomlighet till fots
Ingen respondent har angett "Besvärlig" eller "Saknar åsikt" varför dessa kategorier inte går att skönja i diagrammet.

Antal svar: 90 (81,8%)
Internt bortfall: 20 (18,2%)

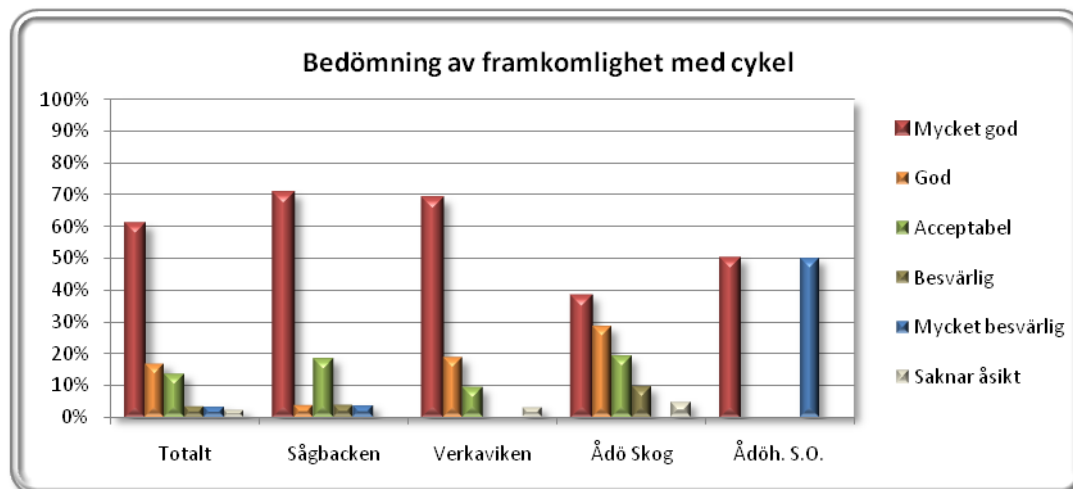


Fig. 10. Bedömning av framkomlighet med cykel

Antal svar: 89 (80,9%)
Internt bortfall: 21 (19,1%)

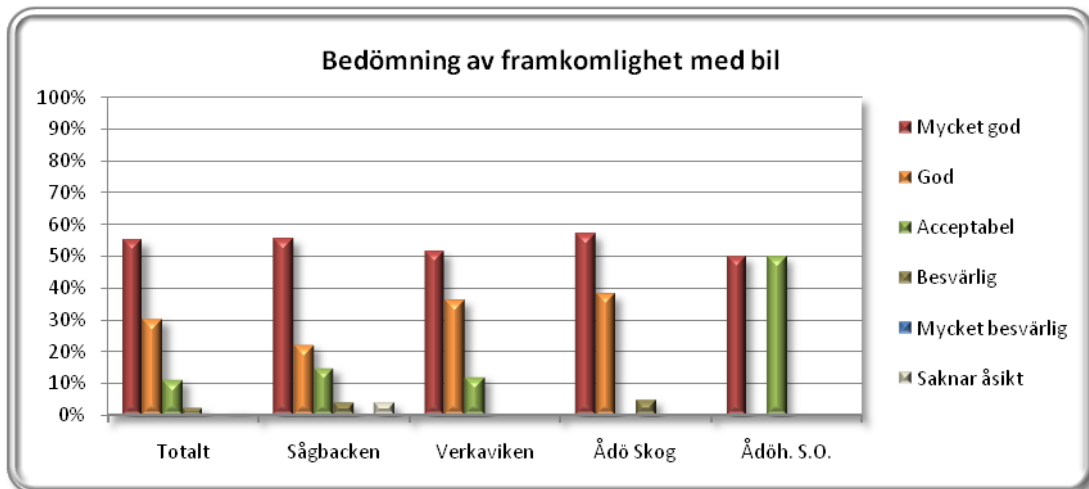


Fig. 11. Bedömning av framkomlighet med bil
Ingen respondent har angett "Mycket besvärlig" varför denna kategori inte går att skönja i diagrammet.

Antal svar: 89 (80,9%)
Internt bortfall: 21 (19,1%)

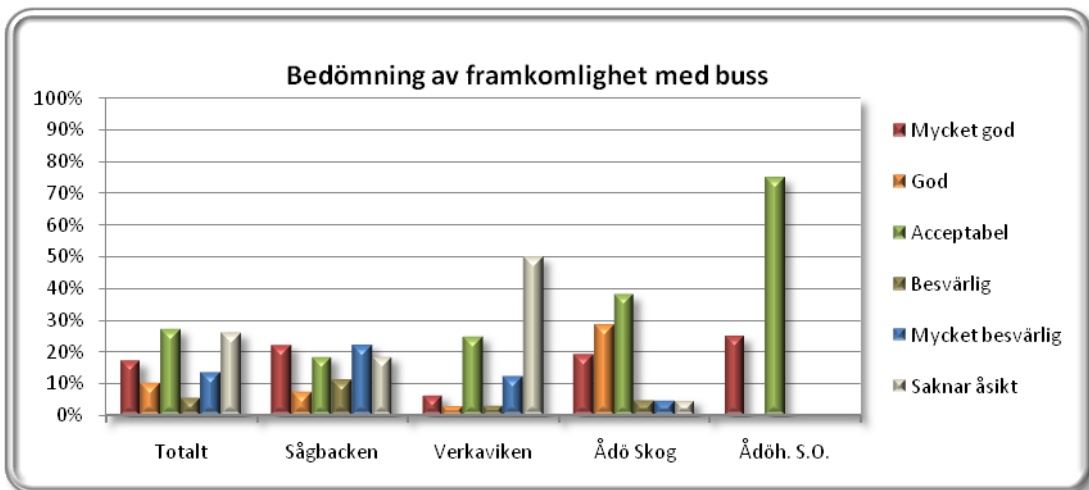


Fig. 12. Bedömning av framkomlighet med buss

Antal svar: 88 (80,0%)
Internt bortfall: 22 (20,0%)

Samtliga fastighetsägare är enligt resultatet övervägande nöjda med framkomligheten. Få har värderat något av färdstegen som besvärliga alternativt mycket besvärliga ur framkomlighetssynpunkt. Svarefrekvensen är jämförelsevis låg för områdena Ådö skog och Ådöhalvön södra omnejder varför vi inte kan dra några tydliga slutsatser av resultatet för dessa områden. Samtliga diagram utom för framkomligheten med buss visar likande resultat. Flera fastighetsägare saknar åsikt om bussresande och ett flertal fastighetsägare har värderat färdstegen som besvärligt alternativt mycket besvärligt. Den genomsnittliga bedömningen för framkomligheten med buss hamnar för Ådöhalvön kring värderingen acceptabel. Övriga färdstegen anses ha en mycket god till god framkomlighet.

Trafikutfrågan fortsatte därefter med en fråga rörandes Ådövägen, huvudleden genom Ådöhalvön. Respondenten skulle på denna öppna fråga kort nämna vad han eller hon anser är positivt alternativt negativt med denna väg. Många fastighetsägare har svarat på denna fråga och har tämligen likvärdiga åsikter när det gäller Ådövägen. Överlag är det mer kommentarer rörandes negativa aspekter. Detta i sig behöver inte antyda att majoriteten anser vägen som övervägande dålig då det generellt kan anses lättare att ange brister än fördelar.

Här följer några exempel för utmärkande kommentarer som lämnats:

”Behåll 50km. Året om, de flesta kör för fort och vägen behöver också underhållas bättre” (f.ä. i Sågbacken)

”Vägen är smal och kurvig. Många kör lite väl snabbt. Beväxligheterna vid åkermark är till o från väldigt hög o detta medför att det är svårt att se djur” (f.ä. i Verkaviken)

”Vackert slingrande väg i fin natur” (F.ä. i Ådöh. S.O)

Efter denna öppna fråga följde en ytterligare där respondenten fick möjlighet att lämna eventuella kommentarer till enkätavsnittet om trafik. Svaren följer i stort sett svaren som lämnats i ovanstående fråga. Här följer två av dessa kommentarer som inkommit:

”Vägen slingrar fint i landskapet och har som huvudsida inga framkolighetsproblem för ÅdöSkogs avsnitt.” (F.ä. i Ådö skog)

”Infarter till grusvägar kunde asfalteras förslagsvis 10 meter för att slippa grus på huvudleden” (F.ä. i Sågbacken)

Efterföljande fråga berörde trafiksituationen utifrån ett tillgänglighets- och trygghetsperspektiv. Fastighetsägarna skulle här ”kryssa” i *Ja*, *Nej* eller *Saknar åsikt* för ett antal fysiska strukturer kopplade till tillgänglighet och trygghet. Utöver att värdera dagens behov skulle respondenten även ange om det fanns ett behov av nya gator. Följande diagram redogör för fördelningen av inkomna svar.

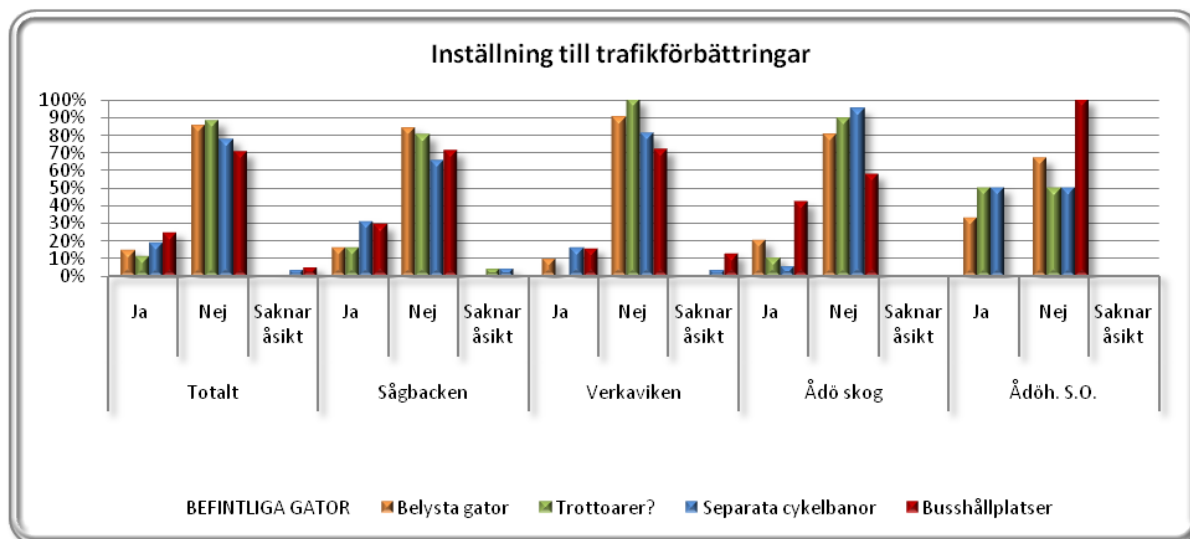


Fig 13. Inställning till trafikförbättringar
 Antal svar: 83, 83, 85, 81 (75,5%; 75,5%; 77,3%; 73,6%)
 Internt bortfall: 27, 27, 25, 29 (24,5%; 24,5%; 22,7%, 26,4%)

När det gäller de befintliga vägsystemet är det få som anger att det finns ett behov av förbättringsåtgärder såsom belysta gator eller cykelbanor. Ej heller tycks fler busshållplatser anses behövas. Den enda förbättringsåtgärden som det råder delade åsikter kring är behovet av trottoarer.

Om vi istället övergår till resultatet för behovet av nya gator kan vi konstatera att en övervägande majoritet på Ådöhalvön inte anser att det behövs nya gator i form av vare sig gång- och cykelstråk eller bilvägar.

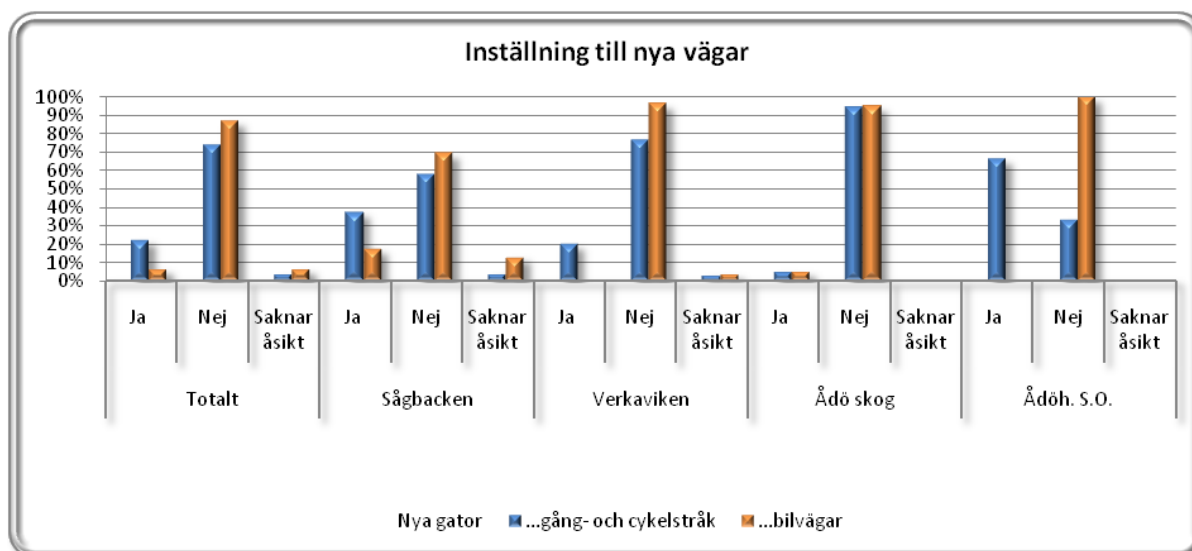


Fig 14. Inställning till nya vägar

Antal svar: 81, 78 (73,6%; 70,9%)
 Internt bortfall: 19, 32 (26,4%; 29,1%)

Avsnittet om trafik avslutades med en ytterligare öppen fråga. Denna gång ombads respondenterna att kort ange vad de anser är positivt respektive negativt med dagens vägnät i det område de tillhör. De flesta respondenter tycks ha kommenterat Ådövägen och inte särskilt mycket om övriga vägarna och stigarna som finns i de olika delområdena.

Här följer typiska svar rörandes negativa sidor för vägnätet inom delområdena:

- ”Ådövägen är smal, saknar cykelbana. Påfarten till Tammsvik är livsfarlig, Tillbud vanliga.” (Anonym f.ä.)
- ”Hastighetsbegränsningen efterföljs inte, vilket medför att gående med (och utan) barnvagnar och cyklister svävar i "livsfara" på väg till och från badplatserna.” (f.ä. i Sågbacken)
- ”Om bebyggelsen på Ådöhalvön ökar drastiskt behövs säkert en breddning av bilvägen och anläggning av separat gång- och cykelbana. Vägen upp till Verkaviken behöver ingen förändring.” (f.ä. i Verkaviken)
- ”Dagens vägnät är katastrofalt p g a att vägen är för smal, livsfarlig för gående/cyklister. Trafiktätheten har ökat väldigt mycket, bl a med tung trafik till Hackholmssund och boggielastbilar från grustaget vid Lindormsnäs. Många ungdomar och motionärer går/cyklar till Björknäsbadet och Säbyholmsskolan. Ofta händer det, och i skymning eller mörker, då vi i sista sekund upptäcker gående/cyklister. Får man samtidigt möte av en annan bilist (buss/lastbil/långtradare) är olyckan och katastrofen nära. Utifrån tillgänglighet till och från Björknäsbadet och Säbyholmsskolan, samt ur ett trygghetsperspektiv, finns ett väldigt stort behov av en gång/cykelväg.” (f.ä. Ådöhalvön S.O.)

”Kommentar: Oavsätt alla planer skulle det vara bra med Ådövägen upplyst genom bebyggda områden ur trygg/säkerhetssynpunkt (Avsnittet Ådö skog)” (f.ä. i Ådö skog)

Uöver dessa ”negativa” kommentarer var det också några positiva liknande följande exempel:

”+ trevligt med grusvägar; passar områdets karaktär, + låga hastigheter inom området gör att vägen gående känner sig trygga” (f.ä. i Verkaviken)

”Vackra vägar med lantlig karaktär som i möjligaste mån bör bibehållas” (f.ä. i Ådö skog)

4.10 Övriga synpunkter

Avslutningsvis ställdes en öppen fråga där fastighetsägarna fick möjligheten att föra fram sådant som de anser inte kommit fram via enkätsvaren. De fick här också mer utrymme och möjlighet att använda enkätens baksida för att skriva sina kommentarer.

Många fastighetsägare har valt att lämna kommentarer, såväl korta som långa. Av utrymmesskäl kan vi endast återge några av dessa. Här följer några utmärkande kommentarer från var och ett av delområdena:

”Bevara sommarstugeområdena! Bevara Ådölandet som rekreatjonsområde och fritidsområde. Orimligt att exploatera denna unika märlarnatur, när man förtätar på andra sidan viken!” (Anonym f.ä.)

”att vi kan få samma som Smidö” (f.ä. i Sågbacken)

”Hastighetsbegränsa Ådövägen till 50 km/tim samt området vid badet till 30 km/tim.” (f.ä. i Ådöh. S.O)

”Anledningen till att man väljer att bosätta sig 7km ifrån närmsta affär är att man vill bo glesbefolkat och naturskönt. Skulle område t bli ett tätt villaområde så försvinner motivationen att bo kvar i Ådöskogen.” (f.ä. i Ådö skog)

”Området i Verkaviken är mycket kärt för oss som bor där sedan över 40 år. Snälla, förstör det inte!!! Det enda vi behöver är vatten och avlopp. Vi älskar vårt fina område och våra barn är i stort sett födda och uppvuxna där. De är mycket oroliga att området ska förstöras.” (F.ä. i Verkaviken)

Utöver kommentarer liknande ovan citerade så är det ett flertal fastighetsägare som valt att kommentera att de har bifogat en gemensam skrivelse (Se bilaga C, sid 63) och signerat med namn samt fastighetsbeteckning i syfte att inte vara anonyma.

5 Analys

5.1 Bortfallsanalys

I statistiken över svarsfrekvensen för enkäten kan vi utläsa att 26 (19,1 %) av totalt 136 enkätutskick inte har besvarats. Av dessa 26 obesvarade enkäter var det en som återsändes till kommunen. Sammantaget bör detta externa bortfall, i en postenkätundersökning som denna, anses som acceptabelt.

På frågan om vilket delområde respondenten tillhörde var det fem ägare (3,7 %) som inte besvarade frågan. Detta interna bortfall är rimligen inte avgörande för resultatet då samtliga delområden utom Ådöhalvöns norra omnejder har en hög svarsfrekvens. De fem bortfallen är av intern karaktär och påverkar således inte den totala bilden av Ådöhalvön. Dock kan det vara så att en av dessa fem svarande är den andre av de två fastighetsägarna inom delområdet Ådöhalvöns norra omnejder. Om så är fallet och vi hade vetat om det hade vi kunnat dra slutsatser för delområdet. Ett ytterligare problematiskt alternativ som kan påverka resultatet av enkäten är om samtliga fem svar tillhör ett delområde och är eniga i en fråga där det aktuella delområdet har ett stort internt bortfall. En rimlig förklaring till varför fastighetsägarna inte angett delområde är att de missat att besvara frågan. En ytterligare trolig förklaring kan vara att fastighetsägarna vill vara anonyma och för att säkerställa sin anonymitet medvetet valt att inte besvara frågan.

För de två huvudfrågorna har det interna bortfallet varit lågt. På båda frågorna förekommer endast enstaka interna bortfall för delområdena och torde därmed inte påverka resultatet nämnvärt. Ett undantag råder dock för Ådöhalvöns södra omnejder där antalet *för* respektive *mot* en detaljplaneläggning är så pass jämt att det interna bortfallet likväl som det externa bortfallet, av dem som inte besvarat enkäten, utgör tillräckligt många för att kunna påverka delområdets samlade åsikt. Det fordras endast att två av dessa bortfall hade tillräknats delområdet för att kunna skifta majoriteten *för* en detaljplaneläggning till att vara *emot*.

I sammanställningen för svarsfrekvenser kan vi notera att både Verkaviken och Sågbacken uppnår en allmänt hög svarsfrekvens på enkätfrågorna. Däremot kan vi inte konstatera detsamma för Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder. Om vi bortser från de två huvudfrågorna uppvisar Ådö skog, jämfört med Verkaviken och Sågbacken, en lägre svarsfrekvens på varje enskild fråga. För Ådöhalvöns södra omnejder är svarsfrekvensen än sämre då delområdet, i sin tur, uppvisar lägre svarsfrekvenser på samtliga frågor jämfört med Ådö skog. Inledningsvis nämnde vi att tillförligheten i resultaten bör ifrågasättas om bortfallet överstiger 30 %. För Ådö skog gäller det för åtta av frågorna och för Ådöhalvöns södra omnejder 11 av frågorna. Med andra ord innebär det att vi för Ådöhalvöns södra omnejder endast har tillförlitliga svar på huvudfrågorna och frågorna rörandes nyttjandegrad. För Ådö skog har vi tillförlitlighet även till frågorna om byggrestriktioner, service samt enkätfråga 10 som efterfrågar vad som är positivt respektive negativt med Ådövägen. Trots detta uppvisar delområdet en förvånansvärt låg svarsfrekvens med tanke på att området samtidigt uppvisar den bästa svarsfrekvensen av delområdena när det gäller att återsända enkäten. En förklaring till detta ges av bilaga 3 som utgör en gemensam skrivelse som 22 av fastighetsägarna (16 i Ådö skog och 6 i Ådöhalvöns södra omnejder) har undertecknat och bifogat i sina svarskuvert tillsammans med enkäten.

Verkaviken och Sågbacken saknar, liksom övriga delområden, tillförlitlighet till svaren på de två sista frågorna i enkäten. I övrigt har båda delområdena tillförlitliga svar på samtliga frågor, dvs. en svarsfrekvens överstigande 70 %. Tack vare detta samt att de två delområdena uppvisar en väldigt hög svarsfrekvens medför att även den totala sammanställningen för Ådöhalvön endast saknar tillförlitlighet till de två sista frågorna.

Att de två avslutande enkätfrågorna uppvisar en generellt lägre svarsfrekvens än övriga enkätfrågor kan bero på att respondenten inte "orkat" besvara de dessa frågor. Vi antar dock att förklaringen till frågornas bortfall beror på frågornas konstruktion. Den sista frågan är en allmänt öppen fråga som respondenten endast besvarar om han eller hon har något att tillägga. Därav är det inte något märkligt med att just denna fråga har fått en lägre svarsfrekvens. När det gäller den näst sista frågan upplever vi, utifrån de svar vi erhållit, att respondenterna känner att de redan besvarat frågan via de tidigare ställda frågorna för avsnittet om trafik. I övrigt är det inte någon specifik fråga där vi kan finna en särskild anledning att tro att enkäten skulle vara bristfälligt utformad.

5.2 Analys av uppkomna resultat

Ådöhalvön...

Antalet besvarade enkäter motsvarar en svarsfrekvens på 80,9 %. För en postenkätundersökning som denna är detta ett bra resultat. Om vi bortser från Ådöhalvöns norra omnejder har samtliga övriga delområden en hög svarsfrekvens. Såväl Sågbacken och Verkaviken som Ådö Skog omfattas av ett större antal fastigheter. Detta tillsammans med en bra svarsfrekvens bäddar för god kvalitet i resultaten. Även om Ådöhalvöns södra omnejder inte består av lika många fastigheter uppnår området en så pass hög svarsfrekvens att tillförlitligheten är stor även här. Eftersom Ådöhalvöns norra omnejder enbart representeras av två fastigheter samt att endast en enkät från detta område besvarats, har vi valt att inte fördjupa oss i analysen för detta område. Likaså kommer vi inte fokusera vår analys på de fem fastigheterna, vars ägare inte besvarat vilket delområde de tillhör. Vi bortser inte från dessa svar i analysen för Ådöhalvön men då vi inte vet till vilket delområde de tillhör blir en fördjupad analys för dessa tämligen svårtydig.

Även på enkätens två huvudfrågor uppvisar samtliga delområden en bra svarsfrekvens. Detta innebär att vi kan förlita oss till resultatet och samtidigt, då flera områden uppvisar en tydlig majoritet i frågorna, kan vi med säkerhet utröna vad delområdets "sanna" majoritet anser. Med detta menar vi, att vi med statistisk säkerhet kan fastställa, att den demokratiska majoriteten hos fastighetsägarna inom såväl Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder som Sågbacken och Verkaviken är för en anslutning till kommunalt vatten och avlopp. För vart och ett av dessa delområden är antalet svar *för* en anslutning till kommunalt VA betydligt fler jämfört med antalet svar *emot*. Det skulle därmed inte göra någon skillnad om samtliga ägare till fastigheterna hade besvarat enkäten. Medan samtliga delområden är *för* anslutning till kommunalt VA är det endast Ådö skog vi med säkerhet kan fastställa är *för* detaljplan. Även om resultatet för Ådöhalvöns södra omnejder pekar på en majoritet *för*, är det möjligt att fastighetsägarna som utgör de externa och interna bortfallet inom delområdet skulle svarat *emot*. Verkaviken och Sågbacken är båda övertygande *emot* detaljplanläggning.

Övervägande delen av fastigheterna på Ådöhalvön brukas som fritidshus. Det är endast inom Ådöhalvöns södra omnejder som det finns fler permanentboende än fritidsboende. Om vi

endast koncentrerar oss på hur fastigheterna brukas, kan vi för Ådö skog utläsa att en majoritet av fastighetsägarna brukar fastigheten till permanentboende. Därefter är det fritidshusboende året om som dominerar. Just denna form av brukande är särskilt intressant då detta är en grupp som möjligtvis kan tänka sig permanentboende om fastigheten ansluts till kommunalt VA.

När det gäller nyttjandegrad och genomsnittligt nyttjande uppvisar delområdena inga större skillnader sinsemellan. De skillnader som förekommer beror till stor del på val av boendeform samt hur många personer som svarat, därav kan vi inte göra några rättvisande jämförelser delområdena emellan. Om vi istället beaktar kommentarerna som inkommit kan vi konstatera att anslutning till kommunalt VA troligen medför ökat antal permanentboende.

När det gäller byggregrestraktioner är det framförallt utökad byggrätt som efterfrågas, dock är det viktigt att naturmiljön och bebyggelsens småskalighet bibehålls. Inom särskilt Verkaviken tycks det finnas en förhoppning om att det går att kringgå plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser, då flertalet fastighetsägare efterfrågar utökad byggrätt men ingen ny detaljplan. Sågbacken är det enda delområdet där en majoritet av fastighetsägarna är emot utökade byggrätter.

Intresset för avstyckningar hänger starkt samman med fastighetsägarnas egna möjligheter att genomföra avstyckningar. Därav är det föga förvånande att en majoritet av fastighetsägarna inom Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejd är positiva till avstyckningar då dessa fastigheter är betydligt större och därmed troligtvis lättare att avstycka. Motsatt förhållande råder i Verkaviken och Sågbacken.

Fastighetsägarna kommenterar att de regelbundet besöker platser och gemensamma ytor utanför den egna fastigheten på Ådöhalvön. Men på frågor om betydelsen av dessa platser har delvis motsägelsefulla svar inkommit. Samtidigt som fastighetsägarna vill behålla de gemensamma ytorna är de negativt inställda till dem. Med en mer nyanserad tolkning av resultaten antar vi att fastighetsägarna avser att de är positivt inställda till de gemensamma platser som idag finns men är inte intresserad av att tillskapa nya.

Av de fastighetsägare som besvarat frågan avseende behov av närservice i någon form är det närmast uteslutande en livsmedelsbutik eller kiosk som nämns. Dock anser en övertygande majoritet av fastighetsägarna att det inte finns ett särskilt behov av ytterligare närservice.

Naturmiljön anses vara den viktigaste karaktärsegenskapen för Ådöhalvön. Utöver naturmiljön är det vägarnas sträckning och utseende tillsammans med delområdenas karaktär av småskaliga fritidshusområden som anses viktigast att i möjligaste mån bibehållas. Även om Ådö skog inte uppfattas ha karaktären av ett småskaligt fritidshusområde upplevs dess karaktär positiv och värd att bevara.

Precis som för gemensamma ytor framkommer ett något motsägelsefullt resultat vid analysen av trafiksituationen på Ådöhalvön. Fastighetsägarna svarar generellt att framkomligheten är mycket god och att det inte, ur tillgänglighets- eller trygghetssynpunkt, finns behov av nya gator eller förbättringsåtgärder av befintliga vägsystem. Samtidigt är det åtskilliga fastighetsägare som lämnat kommentarer som talar i motsatt riktning till detta. Framförallt är det Ådövägen som berörs men även mindre vägar kommenteras. För mindre vägar nämns en önskan om belysning och när det gäller Ådövägen är det allt från bristfälligt underhåll,

avsaknad av respekt till hastighetsgränser och vegetation som försvårar sikten till att vägen anses som en allmän livsfara.

Sågbacken...

Sågbacken är framförallt ett fritidshusområde under sommarmånaderna. Fastighetsägarna är intresserade av kommunalt VA men vill inte ha detaljplaner eller utökade byggrätter. Gemensamma ytor ska bevaras men det råder delat intresse för skapande av ytterligare sådana platser. Ungefär en tredjedel anser att det finns ett särskilt behov av en kiosk eller enklare livsmedelsbutik och knappt en femtedel är för avstyckningar. De viktigaste egenskaperna att bibehålla när det gäller karaktären av Sågbacken är naturmiljön och att tomternas storlekar inte förändras för mycket. Medan majoriteten anser att framkomligheten till fots, med cykel och bil är bra råder det spridda åsikter om hur bra framkomligheten är med buss.

Verkaviken...

I Verkaviken är fritidshusboende populärt året om. Fastighetsägarna är oroliga för att få detaljplan då det inte ligger i deras intresse. Däremot är de intresserade av kommunalt VA och hoppas att det ska kunna gå att få utökad byggrätt trots bestämmelserna i PBL. Gemensamma platser ska vara kvar men nya är inte av intresse. Ett antal anser att det finns ett stort behov av närservice. Naturmiljön anses mycket viktig men också vägarnas utseende och områdets karaktär av småskalighet ska i yttersta mån bibehållas. Endast två är för avstyckningar och när det gäller framkomligheten anses den mycket bra dock kan det vara allt från besvärligt till bra med buss.

Ådö skog...

Den bild som ges av Ådö skog är att området har en karaktär som skiljer sig från Ådöhalvöns övriga småskaliga fritidshusområden. En majoritet av fastighetsägarna brukar fastigheten som permanentboende och flertalet är intresserade av att avstycka sina tomter. En majoritet är *för* anslutning till kommunalt vatten och avlopp och även om fastighetsägarna är *för* detaljpanelläggning av området anser också en majoritet att det är viktigt att tomternas storlek inte förändras drastiskt. Områdets gemensamma platser ska bevaras och ungefär var tredje fastighetsägare anser att det finns ett behov av en kiosk eller enklare livsmedelsbutik. I Ådö skog är naturmiljön viktig men att bevara en småskalig bebyggelse anses mindre relevant. Även om några anser att framkomligheten är besvärlig anser de allra flesta att den är mycket bra. Buss är det färdssättet som anses minst bra men är på en acceptabel nivå. I övrigt anses Ådövägen som vacker och några förbättringsåtgärder behövs inte.

Ådöhalvöns södra omnejder...

Av Ådöhalvöns områden är det fastigheterna i Ådöhalvöns södra omnejder som nyttjas flitigast. Fastigheterna är främst att ses som permanentboende och intresset för kommunalt VA är stort däremot råder delade meningar om delområdet bör detaljplaneras. Tre fastighetsägare vill tillåta avstyckningar samtidigt som en anser att det finns ett behov av en livsmedelsbutik. Ådövägen anses slingra vackert genom naturen men utgör en fara för gående och cyklister varför den borde breddas. Det råder väldigt varierande åsikter om framkomligheten och tryggheten. Några anser att den för gående och cyklister är mycket bra medan andra menar att den är mycket besvärlig. Med buss och bil anses framkomligheten som acceptabel till mycket god. Det finns också ett intresse för belysta gator.

6 Avslutande diskussion

Svarsfrekvensen indikerar att enkäten fullgjort sitt syfte, att förmedla relevant information samt inhämta nya kunskaper. Dock måste vi även beakta hur svarsfrekvensen och antalet interna bortfall är i varje enskild fråga. Först när vi gör detta får vi besked om vad som varit bra respektive mindre bra med enkäten. Ett flertal fastighetsägare inom Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder har bifogat en gemensam skrivelse där de lämnat sina synpunkter på enkäten. I skrivelsen framkommer det att de anser att enkätens information är bristfällig, svår att förstå och ibland felaktig. De ifrågasätter varför enkäten är anonym och enas om att identifiera sig med namn samt att besvara huvudfrågorna och endast besvara och kommentera de frågor som de anser är relevanta.

Vi har försökt få samtliga fastighetsägare införstådda i enkätens syfte och innehåll. Att göra en felfri enkät är närmast omöjligt och för att undvika externa och interna bortfall, på grund av avsaknad av information, har vi annonserat med kontaktperson och även bjudit in representanter från Låssa intresseförening, Verkavikens- och Sågbackens samfällighetsföreningar. På dessa träffar har representanterna fått föra fram de frågor och funderingar som deras medlemmar tagit upp och reda ut oklarheter som gjort det besvärligt för respondenten att besvara eventuella enkätfrågor. Svarsfrekvensen har varit hög från delområdena Verkaviken och Sågbacken varför vi anser mötena som lyckade. Vid vårt möte med Låssa intresseförening tog representanterna på sig att samla in medlemmarnas frågor och återkomma till kommunen. Kommunen har inte erhållit några ytterligare frågor från Låssa intresseförening utan istället via enkätsvaren erhållit en gemensam skrivelse från fastighetsägarna.

Detta ser vi som olyckligt då vi tror att en bättre kommunikation hade kunnat bidra till utökad kunskap och insikt hos de kommunanställda. Kunskaper om vad fastighetsägarna anser om Ådöhalvön och hur de vill att deras områden ska utvecklas. Samtidigt visar svarsfrekvensen på enkätens frågor att vi vid våra möten med Verkaviken och Sågbacken lyckats besvara och förmedla den information som deras medlemmar efterfrågat. Om Låssa intresseförening hade inkommit med sina medlemmars frågor och gett kommunen möjlighet att besvara dessa hade antagligen svarsfrekvensen varit betydligt bättre för både Ådö skog och Ådöhalvöns södra omnejder.

Bristen på tillförlitlighet till svaren på flertalet av enkätens frågor medför att vår kunskapsinhämtning begränsas. Ju mer insatta vi är, desto bättre kan vi planera för att utveckla Ådöhalvön och rimligtvis påskyndas även möjligheterna till förändring och utveckling. Vi får ta lärdom av detta och i fortsättningen arbeta ytterligare för att kommunikationen ska fungera bra mellan kommun och berörda fastighetsägare, intresseföreningar och samfällighetsföreningar.

7 Slutsatser

- Svansfrekvensen har varit hög för undersökningen. Detta innebär generellt tillförlitliga resultat. Dock har svansfrekvensen för ett flertal frågor varit något lågt för Ådö Skog och väldigt lågt för Ådöhalvöns södra omnejder. För Verkaviken och Sågbacken har svansfrekvensen genomgående varit hög. Ådöhalvöns norra omnejder utgjordes endast av ett svar av två möjliga vilket gör det svårt att dra några konkreta slutsatser för detta område.
- För samtliga delområden finns en övertygande majoritet som är för en anslutning av kommunalt vatten och avlopp
- Inom Ådö Skog är det en majoritet som anger att de vill detaljplanelägga området. För Ådöhalvöns södra omnejder är det en knapp majoritet som också är *för*. Övervägande andelen fastighetsägarna i såväl Verkaviken som Sågbacken är emot detaljplaneläggning
- De flesta fastigheterna på Ådöhalvön används som fritidshus. Detta märks särskilt i Verkaviken och i Sågbacken. Inom Ådöskog råder en närmast jämn fördelning mellan fritidshusboende och permanentboende. På Ådöhalvöns södra omnejder är det en klar majoritet som bor permanent.
- Antalet veckor ett hus används tillsammans med antalet personer som nyttjar fastigheten vid varje tillfälle utgör ett mått på nyttjandegraden. Nyttjandegraden stiger av naturliga skäl med hur många veckor fastighetsägarna tillbringar i huset men kan också stiga till följd av antalet människor som befinner sig på fastigheten. För Ådöhalvön tycks Ådöhalvöns södra omnejder vara det delområde som har högst nyttjandegrad. Därefter kommer Ådö skog men då måttet på nyttjandegrad är starkt korrelerat till antalet besvarade enkäter per delområde kan vi inte med säkerhet säkerställa nyttjandegraden.
- Samtliga delområden utom Sågbacken har en majoritet för utökade byggrätter. Verkaviken är således mot en detaljplanläggning men önskar större byggrätter.
- Den småskaliga bebyggelsen och naturmiljön anses viktig att bevara.
- Inom såväl Sågbacken som Verkaviken är det en klar majoritet av fastighetsägarna som är emot avstyckningsmöjligheter. Av de inkomna svaren tycks motsatsen råda för områdena Ådö Skog och Ådöhalvöns södra omnejder. Dock är svansfrekvensen så pass låg att vi inte med säkerhet kan fastställa att detta verkligen är fallet.
- Inget av områdena har en majoritet bland fastighetsägarna som anser att det skulle vara positivt med en eller flera gemensamma ytor. Dock anser nästan samtliga (97,7%) att de gemensamma ytor som finns ska bevaras.
- En klar majoritet inom samtliga delområdena anser att det inte finns något särskilt behov av ytterligare närservice.

- Naturmiljön och Ådöhalvöns karaktär med småskaliga fritidshusområden anses som de allra viktigaste egenskaperna att bevara inom delområdena. Även vägarnas utseende och sträckning är något som lyfts fram. Däremot anses ett regelverk för byggnadernas utformning som mindre viktigt.
- Av svaren på de slutna enkätfrågorna anses det inte råda några framkomlighetsproblem, vare sig till fots, med cykel eller bil. Däremot råder det delade meningar huruvida framkomligheten är som bussresenär. På liknade vis anses Ådöhalvön ur tillgänglighets- och trygghetsperspektiv sakna behov av förbättringsåtgärder. Svaren från de öppna frågorna vittnar dock om att Ådövägen av vissa upplevs som en fara och ett hinder för framkomligheten och att det finns ett behov av såväl trottoarer, cykelbanor och upplysta vägar.
- Bortsett från Ådöhalvöns norra omnejder, har vi fått tillförlitliga svar från samtliga delområden på huvudfrågorna. På enkätens övriga frågor är det främst Verkaviken och Sågbacken som avgett tillförlitliga svar.
- Ju bättre kommunikation mellan kommunen och fastighetsägare, intresseföreningar och samfällighetsföreningar; desto bättre kunskapsunderlag erhålles.

8 Förslag till fortsatt utveckling för Ådöhalvön

Enkätresultatet ger en bild av hur nuvarande fastighetsägare ser på utvecklingen av Ådöhalvön. Resultatet visar på en varierad bild där fastighetsägarna i Sågbacken och Verkaviken har ett mer restriktivt förhållningssätt till detaljplanering för utökade byggrätter än fastighetsägarna i och i anslutning till Ådö skog. Men inom varje delområde skiljer sig uppfattningarna. Enkätresultatet är ett uttryck för hur det ser ut i nuläget. Vi kan inte spekulera i hur resultatet kommer att förändras i takt med tidens gång, övrig samhällsutveckling och att fastigheter byter ägare.

Enkätstudien ska mynna ut i ett svar på frågan *Hur går vi vidare med utveckling av Ådöhalvön?* Utifrån det som presenterats i denna utredning vill vi avslutningsvis presentera ett förslag till strategi och tillvägagångssätt för utveckling av Ådöhalvön.

I gällande Översiktsplan 2000 ligger Ådöhalvön utanför tätortsavgränsningen för Bro och där ska enligt planen i princip enbart pågående markanvändning som jord- och skogsbruk samt fritidsboende fortgå. Mälaren och dess strandlinjer är samtidigt enligt miljöbalken 4 kap 2 § av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Det innebär, då riksintresseområdet omfattar hela Ådöhalvön, att turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas.

Den 1 juni 2005 förvärvade Upplands-Bro kommun ett stort markområde från Solna Stad. Området, Björknäs 1:2 m.fl, omfattar omkring 133 ha mark och utgörs av bland annat jordbruksmark, tomträttsmark och campingområde. I samrådsförslag till ny översiktsplan (ÖP 2010) är Björknäs på Ådöhalvön utpekad som utredningsområde. Det innebär att området bedöms som långsiktigt intressant för tätortsutvidgning men att kommunen inte tagit ställning till om så är lämpligt. För hållbar bostadsutbyggnad fordras bra kollektivtrafik och ett utbyggt gång- och cykelvägnät samt lokal service i form av skolor och förskolor. Förslaget till ny översiktsplan bedömer Ådö skog som ett prioriterat omvandlingsområde för anslutning till kommunalt vatten och avlopp men föreslår att VA-utbyggnad ska föregås av planläggning. Vidare anses camping, gästhamn och allmänna badplatser vid Mälaren göras mer tillgängliga och attraktiva.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med utbyggnad av ledningar för kommunalt VA till Smidö. Huvudledningarna passerar Ådöhalvön. Vid en eventuell utbyggnad för att ansluta fastigheter på Ådöhalvön till det kommunala VA-nätet bör man se till ett större område och inte till varje befintlig bebyggelsegrupp för sig, ur ett samhällsekonomiskt perspektiv samt för att kunna dimensionera ledningsnätet. Ett viktigt argument för att försöka ansluta så många fastigheter som möjligt är även hänsynen till miljön. Mälaren omfattas av ett skyddsområde som berör Ådöhalvön och det innebär restriktioner vid hantering och omhändertagande av dagvatten, avlopp och dränering av mark. Den inventering av vatten- och avloppsförhållandena som kommunens miljöavdelning lät göra 2003 på Ådöhalvön visade att en majoritet av de enskilda avloppen inte uppfyller Naturvårdsverket krav.

Ett ansats till att se på Ådöhalvön i ett större sammanhang och i relation till bebyggelseutvecklingen av hela Bro samhälle gjordes i *Vision framtid Bro*. Visionen föregicks av en workshop där Brobor, näringsidkare och andra intresseorganisationer diskuterade hur Bro kan växa i framtiden för att utveckla och stärka det kommersiella och offentliga serviceutbudet vid Bro centrum. I visionen föreslås en bebyggelseutveckling i nord-sydlig riktning, från Bro ner mot Mälaren, ut på Ådöhalvön och hela vägen ned mot Ådö.

Visionen syftar till att visa på bebyggelsemöjligheter och någon avvägning mellan intresset för bebyggelseutveckling och andra samhällsintressen, naturvärden, teknisk försörjning mm har inte gjorts.

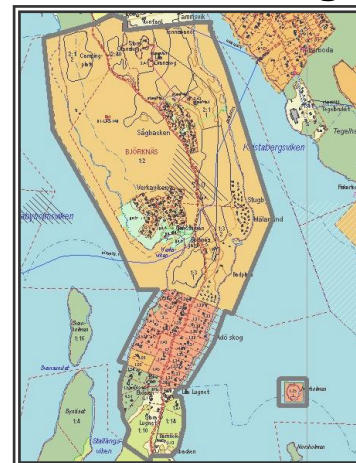
För att kunna gå vidare med detaljplanering för befintlig bebyggelse på Ådöhalvön och för att Ådö ska utvecklas som en sammanhängande kommundel och inte som skilda bebyggelsegrupper samt för att se över kommunens markinnehav inklusive campingen bör en mer sammanhängande utredning göras över utvecklingsmöjligheter för ny och befintlig bebyggelse på Ådöhalvön. Ska det vara en sammanhängande bebyggelsestruktur eller avskilda bebyggelsegrupper? På vilket sätt säkras naturvärden och grönstråk för det rörliga friluftslivet? Vilka delar omfattas av strandskydd? Ska campingen bevaras eller användas för annat ändamål? Dessa och övriga frågor behöver studeras närmare innan detaljplaneläggning för ett enskilt område på Ådöhalvön påbörjas.

Av enkätstudien framgår det att fastighetsägarna har varierande åsikter om Ådöhalvöns utveckling samt att de värderar närheten till orörd natur och vägarnas sträckning som mycket viktiga faktorer för Ådöhalvöns karaktär. Det innebär att såväl hänsyn till miljö och de boendes åsikter som gällande planer och en oförmåga att i dagsläget överblicka en utbyggnads kommunalekonomiska och övriga konsekvenser talar för att utvecklingsfrågorna bör hanteras genom en samlad bedömning. Vi föreslår därför att ett program för utvecklingen av hela Ådöhalvön (området för enkätstudien) ska tas fram.

ÅDÖHALVÖN – vatten och avlopp samt bebyggelseutveckling

Enkät till fastighetsägare

Kommunstyrelsen i Upplands-Bro kommun gav, den 22 april 2009, kommundirektören i uppdrag att inför en eventuell detaljplanering av Ådö Skog snarast ta fram en förstudie där bland annat en enkät till berörda fastighetsägare ingår.



I kartan är undersökningens område inritat. Totalt berörs närmare 150 fastigheter

Flera lokala föreningar har redan gjort förfrågningar bland sina medlemmar om intresset för detaljplaneläggning och en anslutning till kommunalt vatten och avlopp (VA). Denna enkät skickas ut av Plan- och exploateringsavdelningen i Upplands-Bro kommun och syftar till att ge en helhetsbild över hur dagens fastighetsägare ser på sitt boende nu och framöver. Svaren kommer att utgöra beslutsunderlag inför Kommunstyrelsens beslut om detaljplaneläggning eller ej. Om det blir aktuellt med detaljplaneläggning måste kommunen planera för permanent boende. Därmed behöver kommunen göra en helhetssyn av Ådöhalvön och i enighet med 2 kap 3§ Plan- och bygglagen ta hänsyn till befintliga och framtida boendes hälsa och säkerhet genom att se över möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Syftet med denna enkät är även att informera er fastighetsägare om vilka kostnader som är förknippade med detaljplaneläggning och en anslutning till kommunalt VA, så att resultatet av enkätundersökningen blir så rättvisande som möjligt.

Vi ber er därför att noggrant göra er införstådda med den information som här ges innan ni besvarar enkäten.

KOSTNADER

Vid en eventuell anslutning till kommunalt vatten och avlopp är det, beroende på om det är en fråga om detaljplaneläggning eller

ej, tre kostnader man skiljer på. Vid detaljplaneläggning uppkommer kostnader för gatureglering som tas ut i samband med utbyggnad samt en planavgift som tas ut vid ansökan om bygglov. Om ett område inte kan anses lämpat för detaljplaneläggning kan det ändå bli aktuellt med enbart anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Då gäller den byggrätt som gällande byggnadsplan för området fastslår (max 80 kvm för större delen av Ådö). Anslutningsavgift för vatten och avlopp regleras av kommunens fastställda VA-taxa och består av en engångsavgift och en periodisk kostnad.

Anslutningsavgift för kommunalt VA

För Upplands-Bro kommun gäller den VA-taxa som fastställdes av kommunfullmäktige, 2004-12-12. Avgiften omfattar dels en fast kostnad, den s.k. anläggningsavgiften, och dels en periodisk kostnad, den s.k. brukningsavgiften. Nedan följer ett räkneexempel för ett enfamiljshus med en tomt på 800 m² och en vattenförbrukning på 150m³/år.

Anläggningsavgift

(Engångskostnad när fastigheten ansluts)

Framdragning av serviceledningar 1 x 30 000 kr	30 000 kr
Avgift per m ² tomtyta 800m ² x 40 kr	32 000 kr
En avgift per bostad 1 x 30 000 kr	30 000 kr
Summa kronor exklusive moms	92 000 kr
Moms 25%	23 000 kr
Summa kronor för anläggningsavgiften inkl. moms	115 000 kr

Var god vänd! →

Brukningssavgift

(Betalt årligen)

Fast avgift 1 x 400 kr	400 kr
Rörlig avgift för m ³ levererat vatten 150m ³ x 13,80 kr	2 070 kr
Avgift för m ² tomtyta och år 800m ² x 0,60 kr	480 kr
Avgift per mätare 2,5 m ³ och år 1 x 0,00kr	0 kr
Summa kronor exklusive moms	2 950 kr
Moms 25%	738 kr
Summa kronor för den årliga brukningssavgiften inkl moms	3 688 kr

En ny VA-taxa* är på gång varför kostnadsexemplet ovan skall ses som en uppskattning. Ett rimligt antagande är att kostnaden för fastighetsägarna i genomsnitt hamnar på omkring 130 000 kronor.

Planavgift

En ny detaljplan ska bekostas av den som har nytta av planen. Därav tar Upplands-Bro kommun ut en planavgift i samband med att bygglov beviljas efter den antagna planen. Avgiften regleras enligt fastställd taxa och för en ny byggnad uppgår kostnaden till ungefär 20 000 kr per fastighet och bygglov tillfälle.

Gatukostnader

En detaljplan reglerar hur marken inom ett bestämt område får användas och bebyggas. I planen fastställs utformning av bebyggelse samt byggrätters storlek och större fastigheter som bedöms lämpliga kan ges avstyckningsmöjlighet/-er. Fritidshusområden kännetecknas inte sällan av begränsad framkomlighet för gående, cyklister och andra trafikanter. Därav fordras ofta förbättringar i form av till exempel utbyggnad och breddning av vägar. Dessa arbeten är förknippade med kostnader som regleras tillsammans med ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och kommunen i ett s.k. exploateringsavtal. Kostnader i samband med utbyggnad av gator samt inlösen av

gatemark och annan allmän platsmark etc. kallas för gatukostnader och fördelas proportionerligt mellan fastighetsägarna beroende på hur stor tomtyta samt byggrätt respektive ägare innehar. Beräkning av kostnader och fördelning kallas gatukostnadsutredning. Denna ersätter ofta exploateringsavtal i områden med många fastighetsägare och tas fram parallellt med detaljplanen samt skickas ut på samråd till berörda tillsammans med förslaget till ny detaljplan. För att ge en uppskattning om hur stora dessa kostnader kan bli följer här exempel från två områden där kommunen tidigare framtagit nya detaljplaner; Rättarboda och Sylta.

Om en ny tomt avstyckas från en större befintlig tomt, erläggs en högre andel av den totala gatukostnaden. Detta innebär att tomter med avstyckningsmöjligheter betalar mer för den nya tomten än för den befintliga, se kostnadsexemplen nedan.

RÄTTARBODA		
Tomtyta (m ²)	Avstyckningsmöjlighet	Kostnad (kr)
2150	Nej	43 079
3537	Ja (2037m ²) + (1500m ²)	42 315 + 124 312 = 166 627
SYLTA		
Tomtyta (m ²)	Avstyckningsmöjlighet	Kostnad (kr)
1207	Nej	87 980
2200	Ja (1100m ²) + (1100m ²)	85 919 + 280 090 = 366 009

I ovanstående kostnadsexempel kan vi se att det råder stor variation på vad den faktiska kostnaden hamnar på. Kostnadens storlek beror till stor del på hur terrängen i området är, vad som skall utföras samt hur många fastighetsägare det är som ska dela på kostnaden.

* För ytterligare information om kommunens VA-taxa se:

http://www.upplands-bro.se/download/Bygga%20Bo/va/Taxan_05.pdf

FRÅGEFORMULÄR

Följande enkät besvaras av fastighetsägaren alt. fastighetsägarna gemensamt. Vi har skickat en enkät per fastighet och om ni är flera ägare av en fastighet är det den person som står överst i våra registreringslistor som erhållit enkäten. Denna ägare ombeds att informera övriga ägare om enkäten och tillsammans med dessa lämna ett gemensamt svar. Då ni är flera ägare och ej kan ange ett gemensamt svar finns alternativet ”Oeniga”. Ni kryssar då i rutan för ”Oeniga” och anger antalet ägare som är *för* respektive *mot* i gällande fråga.

Vi har valt att dela in Ådöhalvön i fem mindre områden. Då vi är intresserade av era åsikter på områdesnivå och inte specifikt på varje enskild fastighet är enkäten utformad så att ni fastighetsägare kan förbli anonyma. Oavsett om ni är för eller emot en kommunal anslutning av vatten och avlopp respektive detaljplaneläggning är det viktigt att ni besvarar enkäten och återsänder denna inom utsatt tid. Samtliga svar vägs samman för vad ert områdes gemensamma ställningstagande blir och visar det sig att ett område är för en detaljplaneläggning och en planläggning blir verklighet kommer detta troligen få konsekvenser även för de fastighetsägare som är emot. Ur miljösynpunkt och med stöd i Miljöbalken är kommunalt vatten och avlopp det bästa alternativet, varför kommunen kan tvinga fastigheter att ansluta sig till kommunalt VA.

Datum: _____ (OBS. Enkäten ska vara kommunen tillhanda senast 2009-08-24)

Inom vilket markerat delområde återfinns er fastighet?

- Ådöhalvöns norra omnejder**
(Björknäs 1:2-1:3,2:1,2:40-2:43)
- Sågbacken** (Björknäs 2:2-2:39)
- Verkaviken** (Björknäs 1:4-1:50)
- Ådö Skog**
(Ådö 1:15,1:20-1:46,1:53,1:56-1:57,1:88-1:93)
- Ådöhalvöns södra omnejder.**
(Ådö 1:10-1:14,1:47,1:50-1:52,1:55,1:84-1:86,1:113,2:1)
- Övrig fastighet**
(Ev. fastighet som ej ingår i ovanstående alternativ.
Markera även inom vilket delområde fastigheten ingår)



Huvudfrågor

Mot bakgrund av den information som redovisats, avseende exempel på kostnader för anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt exempel på kostnader förknippade med detaljplaneläggning, ställer ni er positiva till:

- 1) att ansluta er fastighet till kommunalt vatten och avlopp?
 Ja Nej Oeniga __ st (Ja) __ st (Nej)
- 2) att detaljplanelägga för det område er fastighet ingår i?
 Ja Nej Oeniga __ st (Ja) __ st (Nej)

Var god vänd!

A) NYTTJANDEGRAD

I denna fråga vill vi veta hur fastigheten används. Oavsett om det är ni som fastighetsägare eller om ni har hyresgäster som nyttjar fastigheten är det nyttjandegraden vi efterfrågar. Om ni har svårt att bedöma hur mycket fastigheten används per år är det lämpligt att ni kontaktar alla som nyttjar fastigheten för att erhålla en rimlig samlad bedömning.

1) Hur används och i vilken utsträckning nyttjas hus/fastighet?

- a) Fastigheten saknar bostadshus
 Huset är obebott
 Fritidsboende sommarmånaderna
 Fritidsboende året om
 Permanent helårsboende

- b) Antal personer som vistas i genomsnitt per tillfälle: _____ st
Antal veckor som huset nyttjas i genomsnitt varje år: _____ veckor

Ev. kommentar: _____

B) BYGGRESTRIKTIONER

På Ådöhalvön gäller för de flesta bostadsfastigheterna en reglering av byggrätter som innebär 60 kvm för huvudbyggnad och 20 kvm för oinrett uthus. Med en anslutning av kommunalt VA och en ny detaljplan kan det bli en fråga om ändring av byggrätterna som innebär en möjlighet till att utöka sin boendeyta. Ett viktigt skäl till att utöka byggnadsarean är att möjliggöra för standardhöjande åtgärder såsom badrum eller kök.

2) Om en ny detaljplan tas fram, vad anser ni är lämplig byggrätt och bestämmelser för utformning av bostadsfastigheterna i ert område?

- Att dagens regler för området fortsätter att tillämpas
 En utökning av byggrätterna till:
Maximal storlek för huvudbyggnad _____ kvm och uthus _____ kvm
- Att höjden regleras till _____ våning/våningar.
Alt. byggnadens maximala höjd _____ meter
(Med höjd avses här avståndet mellan mark och taknock)
- Att naturmiljön bevaras i möjligaste mån
 Att bebyggelsens småskalighet bibehålls
 Att bebyggelsen ska utgöra en maximal andel av tomtarean
Hur stor andel _____ %

Ev. kommentar: _____

C) AVSTYCKNINGSMÖJLIGHETER

Om en detaljplan blir aktuell för ert område kan det bli fråga om avstyckningar, dvs. att stora tomter delas upp i mindre tomter. För att en tomt ska vara möjlig att avstycka fordras att en ny tomt uppnår en minsta storlek och att förutsättningar i terräng mm medger nya bebyggelsemöjligheter.

3) Om det uppstår en möjlighet att avstycka tomter i ert område, vad anser ni är en lämplig minsta storlek för nya tomter?

- _____ kvm Avstyckning ska inte tillåtas

Ev. kommentar: _____

D) GEMENSAMMA PLATSER

Inom området kan det finnas gemensamma ytor såsom grönområden, parker, allmänningar eller badplatser som kan nyttjas av samtliga fastighetsägare.

4) Vilka platser/områden, utöver den egna fastigheten, besöker ni regelbundet på Ådöhalvön?

5) Anser ni att det är/skulle vara positivt med en eller flera gemensamma allmänna ytor inom ert område?

- Ja Nej Oeniga __ st (Ja) __ st (Nej)

6) Om ert område idag har gemensamma ytor, hur vill ni att dessa ska användas i fortsättningen?

- Ska vara kvar
 Ska bebyggas med bostadshus och därmed ingå i gatukostnadsutredningen
(kostnadsbärare)
 Ska bebyggas med annat än bostadshus. Vad?: _____
 Till ca _____ % bebyggas och i övrigt lämnas som natur- eller parkmark

Ev. kommentar: _____

E) SERVICE

7) Är det någon närservice ni känner att det finns ett särskilt behov av i ert område?
(Kiosk, enklare livsmedelsbutik etc.)

- Ja Nej

Om Ja, vad? _____

F) OMRÅDETS KARAKTÄR

En omvandling från fritidshus till permanent boende medför en karaktärsförändring av området. Vid en anslutning av kommunalt VA och detaljplaneläggning kan det handla om större bostadshus, mindre tomter, ökad trafik och därtill större belastning på vägar och natur, upplysta gator och en generell standardhöjning av området.

8) Rangordna (med siffrorna 1-6, där 1 är det viktigaste och 6 det minst viktiga) vad ni som fastighetsägare anser är viktigt ert områdes karaktär?

- Att vägnas sträckning och utseende bevaras i möjligaste
- Att naturmiljön bibehållas i yttersta mån
- Att tomternas storlek inte förändras drastiskt
- Att husens storlek inte förändras avsevärt
- Att området har en liknande bebyggelse, dvs. bestämmelser som reglerar utformning t ex materialval
- Att områdets karaktär av småskaligt fritidshusområde tillvaratas

Ev. kommentar: _____

G) TRAFIK

Bristande gatuförbindelser, avsaknad av trottoarer och brist på gång- och cykelstråk kan vara förekommande problem i fritidshusområden. Därtill kan bristande belysning och avsaknad av fungerande busshållplatser bidra till att tillträdet till området upplevs otryggt och begränsat.

9) Hur anser ni att framkomligheten idag är genom ert område...

	Mycket god	God	Acceptabel	Besvärlig	Mycket besvärlig	Saknar åsikt
...till fots?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...med cykel?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...med bil?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...med buss?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10) Idag utgör Ådövägen en huvudväg genom halvön. Nämn kort vad ni anser är positivt/negativt med denna väg?

Ev. kommentar: _____

forts. TRAFIK

11) Anser ni att det, utifrån tillgänglighet till och från området samt ur ett trygghetsperspektiv, finns ett behov av...

<i>Befintliga gator*</i>	JA	NEJ	Saknar åsikt
...belysta gator?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...trottoarer?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...separata cykelbanor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...busshållplatser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Nya gator*</i>			
...gång- och cykelstråk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...bilvägar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Med gator avses här vägar som gående, cyklister eller fordonstrafik nyttjar.*

12) Nämn kort vad ni anser är positivt respektive negativt med dagens vägnät i ert område, avseende bil-, gång och cykeltrafik.

Avslutningsvis kommer här en allmän, öppen fråga:

13) Har ni något ytterligare ni vill underrätta kommunen om som inte framkommit av era svar i enkäten?

(Det går även bra att använda baksidan av detta papper)

Tack för er medverkan!

**Den ifyllda enkäten skickas med bifogat
svarskuvert till Upplands-Bro kommun
senast**

2009-08-24

Frågor kan ställas till Richard Hallman på
Plan- och exploateringsavdelningen
08-581 691 43
richard.hallman@upplands-bro.se

TABELLER

Här följer utförliga tabeller för resultatet av enkätundersökningen, *ÅDÖHALVÖN – vatten och avlopp samt bebyggelseutveckling*. Tabellerna utgår den ordning frågorna ställts i enkäten. Avslutningsvis redovisas svarsfrekvenserna för varje enkätfråga, samlat i en tabell fördelad på delområde. För ytterligare information om vilka frågor som ställts samt dess innehåll hänvisar vi till Bilaga A.

SVARSFREKVENSPER OMRÅDE

	Totalt	Ådöh. N.O.	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Totalt antal enkäter:	136	2	38	47	37	12	-
	100,00%	1,47%	27,94%	34,56%	27,21%	8,82%	-
Totalt antal besvarade:	110	1	28	34	32	10	5
	100,00%	0,91%	25,45%	30,91%	29,09%	9,09%	4,55%
Svarsfrekvens:	80,88%	50,00%	73,68%	72,34%	86,49%	83,33%	-

HUVUDFRÅGOR

1) att ansluta er fastighet till kommunalt vatten och avlopp?							
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.	
Ja	84	21	26	23	9	5	
Nej	23	6	7	9	0	1	
Oeniga (ja)	0,5	0	0,5	0	0	0	
Oeniga (Nej)	0,5	0	0,5	0	0	0	
SUMMA:	108	27	34	32	9	6	
Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:							
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.	
För	77,78%	77,78%	76,47%	71,88%	100,00%	83,33%	
Emot	21,30%	22,22%	20,59%	28,13%	0,00%	16,67%	
Oeniga (för)	0,46%	0,00%	1,47%	0,00%	0,00%	0,00%	
Oeniga (emot)	0,46%	0,00%	1,47%	0,00%	0,00%	0,00%	
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

2) att detaljplanlägga för det område er fastighet ingår i:							
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.	
Ja	39	7	4	21	5	2	
Nej	63	19	26	10	4	4	
Oeniga (ja)	0	0	0	0	0	0	
Oeniga (Nej)	0	0	0	0	0	0	
SUMMA:	102	26	30	31	9	6	
Resultatet i förgående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:							
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.	
För	38,24%	26,92%	13,33%	67,74%	55,56%	33,33%	
Emot	61,76%	73,08%	86,67%	32,26%	44,44%	66,67%	
Oeniga (för)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Oeniga (emot)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

A) NYTTJANDEGRAD

1a) Hur används och i vilken utsträckning nyttjas hus/fastighet?

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ädö Skog	Ädö S.O.	Övr. Fastigh.
Fastigheten saknar bostadshus	3	1	0	2	0	0
Huset är obebott	0	0	0	0	0	0
Fritidsboende sommarmånaderna	48	21	19	5	1	2
Fritidsboende året om	25	4	11	9	1	0
Permanent helårsboende	28	2	4	13	5	4
SUMMA:	104	28	34	29	7	6

Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ädö Skog	Ädö S.O.	Övr. Fastigh.
Fastigheten saknar bostadshus	2,88%	3,57%	0,00%	6,90%	0,00%	0,00%
Fritidsboende sommarmånaderna	46,15%	75,00%	55,88%	17,24%	14,29%	33,33%
Fritidsboende året om	24,04%	14,29%	32,35%	31,03%	14,29%	0,00%
Permanentboende	26,92%	7,14%	11,76%	44,83%	71,43%	66,67%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

1b) Antal personer som vistas i genomsnitt per tillfälle:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ädö Skog	Ädö S.O.	Övr. Fastigh.
Antal svar:						
Fastigheten saknar bostadshus	2	0	0	2	0	0
Huset är obebott	0	0	0	0	0	0
Fritidsboende sommarmånaderna	47	21	19	4	1	2
Fritidsboende året om	23	4	11	7	1	0
Permanentboende	26	2	4	12	5	3
Totalt antal svarande:	98	27	34	25	7	5
Antal personer:						
Fastigheten saknar bostadshus	4,00	0,00	0,00	4,00	0,00	0,00
Huset är obebott	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fritidsboende sommarmånaderna	115,00	50,00	46,00	11,00	4,00	4,00
Fritidsboende året om	62,25	9,25	31,00	19,00	3,00	0,00
Permanentboende	47,70	3,20	6,00	22,50	11,00	5,00
Totalt antal personer:	228,95	62,45	83,00	56,50	18,00	9,00
Personer/tillfälle						
Fastigheten saknar bostadshus	2,00	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00
Huset är obebott	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fritidsboende sommarmånaderna	2,45	2,38	2,42	2,75	4,00	2,00
Fritidsboende året om	2,71	2,31	2,82	2,71	3,00	0,00
Permanentboende	1,83	1,60	1,50	1,88	2,20	1,30
Genomsnittligt antal pers/tillfälle:	2,34	2,31	2,44	2,26	2,57	1,60

1b) Antal veckor som huset nyttjas i genomsnitt varje år:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ädö Skog	Ädö S.O.	Övr. Fastigh.
Antal svar:						
Fastigheten saknar bostadshus	2	0	0	2	0	0
Huset är obebott	0	0	0	0	0	0
Fritidsboende sommarmånaderna	44	21	17	4	1	1
Fritidsboende året om	21	3	10	7	1	0
Permanentboende	26	2	4	12	5	3
Totalt antal svarande:	93	26	31	25	7	4

Antal veckor:

Fastigheten saknar bostadshus	25,00	0,00	0,00	25,00	0,00	
Huset är obebott	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fritidsboende sommarmånaderna	462,50	250,00	149,00	37,50	16,00	10,00
Fritidsboende året om	503,10	57,00	267,60	153,50	25,00	
Permanentboende	1348,00	100,00	208,00	624,00	260,00	156,00
Totalt antal veckor:	2338,60	407,00	624,60	840,00	301,00	166,00

Veckor/tillfälle:

Fastigheten saknar bostadshus	12,50	0,00	0,00	12,50	0,00	
Huset är obebott	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fritidsboende sommarmånaderna	10,51	11,90	8,76	9,38	16,00	10,00
Fritidsboende året om	23,96	19,00	26,76	21,93	25,00	
Permanentboende	51,85	50,00	52,00	52,00	52,00	52,00
Genomsnittligt antal veckor/tillfälle:	25,15	15,65	20,15	33,60	43,00	41,50

B) BYGGRESTRIKTIONER

2) Om en ny detaljplan tas fram, vad anser ni är lämplig byggrätt och bestämmelser för utformning av bostadsfastigheterna i ert område?

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Antal mot en utökning av byggrätterna:	27	11	14	2	0	0
Antal för en utökning av byggrätterna:	45	6	19	16	1	3
SUMMA:	72	17	33	18	1	3

Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Antal mot en utökning av byggrätterna:	37,50%	64,71%	42,42%	11,11%	0,00%	0,00%
Antal för en utökning av byggrätterna:	62,50%	35,29%	57,58%	88,89%	100,00%	100,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Huvudbyggnad:

Totalt antal svarande	42	6	17	16	1	2
Summerad maxyta för huvudbyggnad	4936,43	770,00	1595,00	2140,00	251,43	180,00
Genomsnittlig maxstorlek för huvudbyggnad:	117,53	128,33	93,82	133,75	251,43	90,00

Uthus:

Totalt antal svarande	42	6	18	16	1	3
Summerad maxyta för uthus	4936,43	150,00	410,00	610,00	60,00	72,50
Genomsnittlig maxstorlek för uthus:	29,60	25,00	22,78	38,13	60,00	24,17

Våningar:

Totalt antal svarande	36	6	10	16	1	3
Summerat antal våningar	50,5	10,0	11,0	24,5	1,0	4
Genomsnittligt antal våningar:	1,40	1,67	1,10	1,53	1,00	1,33

Höjd:

Totalt antal svarande	13	2	3	8	0	0
Summerad total maxhöjd	72,50	12,50	18,00	42,00	0,00	0,00
Genomsnittligt antal meter högt:	5,58	6,25	6,00	5,25	0	0

Antal för bevarande av naturmiljön

	66	18	25	18	2	3
--	----	----	----	----	---	---

Antal för småskalig bebyggelse

	50	12	22	14	2	0
--	----	----	----	----	---	---

Tomtandel:

Antal för bebyggelse med maxandel av tomtyta	26	9	6	7	0	4
Summerad andelsyta	320,50	120,00	82,500	73,00	0,00	45,00
Genomsnittlig maxandel av tomtyta:	12,33	13,33	13,750	10,43	0,00	11,25

C) AVSTYCKNINGSMÖJLIGHETER

3) Om det uppstår en möjlighet att avstycka tomter i ert område, vad anser ni är en lämplig minsta storlek för nya tomter?

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Antal för en avstyckning:	21	4	2	11	3	1
Summerad minsta yta	32404,1	2600,0	1600,0	20700,0	7504,1	0
Genomsnittligt minsta storlek för ny tomt	1543,1	650,0	800,0	1881,8	2501,4	0
Antal mot en avstyckning:	61	21	30	7	1	2
SUMMA:	82	25	32	18	4	3

Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
För	25,61%	16,00%	6,25%	61,11%	75,00%	33,33%
Emot	74,39%	84,00%	93,75%	38,89%	25,00%	66,67%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

D) GEMENSAMMA PLATSER

5) Anser ni att det är/skulle vara positivt med en eller flera gemensamma allmänna ytor inom ert område?

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Ja	32	12	7	9	2	2
Nej	53	15	23	10	2	3
Oeniga (ja)	0	0	0	0	0	0
Oeniga (Nej)	0	0	0	0	0	0
SUMMA:	85	27	30	19	4	5

Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Positiv	37,65%	44,44%	23,33%	47,37%	50,00%	40,00%
Negativ	62,35%	55,56%	76,67%	52,63%	50,00%	60,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

6) Om ert område idag har gemensamma ytor, hur vill ni att dessa ska användas i fortsättningen?

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Ska vara kvar	86	26	33	21	1	5
Ska bebyggas med bostadshus...	2	1	0	1	0	0
Ska bebyggas med annat...	0	0	0	0	0	0
Bebyggelseandel:						
Totalt antal svarande	0	0	0	0	0	0
Total andel som kan bebyggas?	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Genomsnittlig andel som kan bebyggas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
SUMMA:	88	27	33	22	1	5

Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådöh. S.O.	Övr. Fastigh.
Ska bevaras	97,7%	96,3%	100,0%	95,5%	100,0%	100,0%
Ska bebyggas	2,3%	3,7%	0,0%	4,5%	0,0%	0
SUMMA:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

E) SERVICE

7) Är det någon närservice ni känner att det finns ett särskilt behov av i ert område?						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Ja	24	7	8	8	1	0
Nej	71	20,0	25,0	18,0	3,0	5
SUMMA:	95	27	33	26	4	5
Resultatet i ovanstående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Ja	25,3%	25,9%	24,2%	30,8%	25,0%	0,0%
Nej	74,7%	74,1%	75,8%	69,2%	75,0%	100,0%
SUMMA:	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

F) OMRÅDETS KARAKTÄR

8) Rangordna (med siffrorna 1-6, där 1 är det viktigaste och 6 det minst viktiga) vad ni som fastighetsägare anser är viktigt ert områdes karaktär?						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	259,00	82,00	99,00	60,00	8,00	10,00
Att vägarnas sträckning...:	2,98	3,28	2,91	3,00	2,00	2,50
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	145,00	37,00	67,00	26,00	10,00	5,00
Att naturmiljön bibehållas...:	1,67	1,48	1,97	1,30	2,50	1,25
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	256,00	63,00	99,00	68,00	13,00	13,00
Att tomternas storlek...:	2,94	2,52	2,91	3,40	3,25	3,25
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	331,00	85,00	120,00	83,00	23,00	20,00
Att husens storlek...:	3,80	3,40	3,53	4,15	5,75	5,00
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	421,00	112,00	172,00	94,00	23,00	20,00
Att området...:	4,84	4,48	5,06	4,70	5,75	5,00
Antal svar	87,00	25,00	34,00	20,00	4,00	4,00
Summerat värderingstal	247,40	55,00	77,00	79,00	17,40	19,00
Att områdets karaktär...:	2,84	2,20	2,26	3,95	3,00	4,75
Omvärdera "viktigast" från lägst tal till högst (6-värderingstal)						
	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
Att vägarnas sträckning...	3,023	2,720	3,088	3,000	4,000	3,500
Att naturmiljön bibehållas...	4,333	4,520	4,029	4,700	3,500	4,750
Att tomternas storlek...	3,057	3,480	3,088	2,600	2,750	2,750
Att husens storlek...	2,195	2,600	2,471	1,850	0,250	1,000
Att området...	1,161	1,520	0,941	1,300	0,250	1,000
Att områdets karaktär...	3,156	3,800	3,735	2,050	3,000	1,250
SUMMA:	16,926	18,640	17,353	15,500	13,750	14,250

Resultatet i förgående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö S.O.	Övr. Fastigh
Att vägnas sträckning...	17,86%	14,59%	17,80%	19,35%	29,09%	24,56%
Att naturmiljön bibehållas...	25,60%	24,25%	23,22%	30,32%	25,45%	33,33%
Att tomternas storlek...	18,06%	18,67%	17,80%	16,77%	20,00%	19,30%
Att husens storlek...	12,97%	13,95%	14,24%	11,94%	1,82%	7,02%
Att området...	6,86%	8,15%	5,42%	8,39%	1,82%	7,02%
Att områdets karaktär...	18,65%	20,39%	21,53%	13,23%	21,82%	8,77%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

G) TRAFIK

9) Hur anser ni att framkomligheten idag är genom ert område...

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö S.O.	Övr. Fastigh.
...till fots?						
Mycket god	57	19	23	9	2	4
God	17	2	8	6	0	1
Acceptabel	13	6	1	6	0	0
Besvärlig	0	0	0	0	0	0
Mycket besvärlig	3	1	0	0	2	0
Saknar åsikt	0	0	0	0	0	0
SUMMA:	90	28	32	21	4	5
...med cykel?						
Mycket god	54	19	22	8	2	3
God	15	1	6	6	0	2
Acceptabel	12	5	3	4	0	0
Besvärlig	3	1	0	2	0	0
Mycket besvärlig	3	1	0	0	2	0
Saknar åsikt	2	0	1	1	0	0
SUMMA:	89	27	32	21	4	5
...med bil?						
Mycket god	49	15	17	12	2	3
God	27	6	12	8	0	1
Acceptabel	10	4	4	0	2	0
Besvärlig	2	1	0	1	0	0
Mycket besvärlig	0	0	0	0	0	0
Saknar åsikt	1	1	0	0	0	0
SUMMA:	89	27	33	21	4	4
...med buss?						
Mycket god	15	6	2	4	1	2
God	9	2	1	6	0	0
Acceptabel	24	5	8	8	3	0
Besvärlig	5	3	1	1	0	0
Mycket besvärlig	12	6	4	1	0	1
Saknar åsikt	23	5	16	1	0	1
SUMMA:	88	27	32	21	4	4

Resultatet i förgående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö. S.O.	Övr. Fastigh.
...till fots?						
Mycket god	63,33%	67,86%	71,88%	42,86%	50,00%	80,00%
God	18,89%	7,14%	25,00%	28,57%	0,00%	20,00%
Acceptabel	14,44%	21,43%	3,13%	28,57%	0,00%	0,00%
Besvärlig	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Mycket besvärlig	3,33%	3,57%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%
Saknar åsikt	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...med cykel?						
Mycket god	60,67%	70,37%	68,75%	38,10%	50,00%	60,00%
God	16,85%	3,70%	18,75%	28,57%	0,00%	40,00%
Acceptabel	13,48%	18,52%	9,38%	19,05%	0,00%	0,00%
Besvärlig	3,37%	3,70%	0,00%	9,52%	0,00%	0,00%
Mycket besvärlig	3,37%	3,70%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%
Saknar åsikt	2,25%	0,00%	3,13%	4,76%	0,00%	0,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...med bil?						
Mycket god	55,06%	55,56%	51,52%	57,14%	50,00%	75,00%
God	30,34%	22,22%	36,36%	38,10%	0,00%	25,00%
Acceptabel	11,24%	14,81%	12,12%	0,00%	50,00%	0,00%
Besvärlig	2,25%	3,70%	0,00%	4,76%	0,00%	0,00%
Mycket besvärlig	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Saknar åsikt	1,12%	3,70%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...med buss?						
Mycket god	17,05%	22,22%	6,25%	19,05%	25,00%	50,00%
God	10,23%	7,41%	3,13%	28,57%	0,00%	0,00%
Acceptabel	27,27%	18,52%	25,00%	38,10%	75,00%	0,00%
Besvärlig	5,68%	11,11%	3,13%	4,76%	0,00%	0,00%
Mycket besvärlig	13,64%	22,22%	12,50%	4,76%	0,00%	25,00%
Saknar åsikt	26,14%	18,52%	50,00%	4,76%	0,00%	25,00%
SUMMA:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

forts. TRAFIK

11) Anser ni att det, utifrån tillgänglighet till och från området samt ur ett trygghetsperspektiv, finns ett behov av...

	Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö S.O.	Övr. Fastigh.
BEFINTLIGA GATOR						
...belysta gator?						
Ja	12	4	3	4	1	0
Nej	71	21	27	16	2	5
Saknar Åsikt	0	0	0	0	0	0
Antal svar:	83	25	30	20	3	5
...trottoarer?						
Ja	9	4	0	2	2	1
Nej	73	20	31	17	2	3
Saknar Åsikt	1	1	0	0	0	0
Antal svar:	83	25	31	19	4	4
...separata cykelbanor						
Ja	16	8	5	1	2	0
Nej	66	17	25	18	2	4
Saknar Åsikt	3	1	1	0	0	1
Antal svar:	85	26	31	19	4	5
...busshållplatser						
Ja	20	7	5	8	0	0
Nej	57	17	23	11	3	3
Saknar Åsikt	4	0	4	0	0	0
Antal svar:	81	24	32	19	3	3
NYA GATOR*						
...gång- och cykelstråk						
Ja	18	9	6	1	2	0
Nej	60	14	23	18	1	4
Saknar Åsikt	3	1	1	0	0	1
Antal svar:	81	24	30	19	3	5
...bilvägar						
Ja	5	4	0	1	0	0
Nej	68	16	27	19	2	4
Saknar Åsikt	5	3	1	0	0	1
Antal svar:	78	23	28	20	2	5
SUMMA antal svarande:						
Ja	80	36	19	17	7	1
Nej	395	105	156	99	12	23
Saknar Åsikt	16	6	7	0	0	3
SUMMA:	491	147	182	116	19	27

Resultatet i förgående tabell motsvarar följande procentuella fördelning:

		Totalt	Sågbacken	Verkaviken	Ådö Skog	Ådö h. S.O.	Övr. Fastigh.
BEFINTLIGA GATOR							
...belysta gator?							
	Ja	14,46%	16,00%	10,00%	20,00%	33,33%	0,00%
	Nej	85,54%	84,00%	90,00%	80,00%	66,67%	100,00%
	Saknar Åsikt	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...trottoarer?							
	Ja	10,84%	16,00%	0,00%	10,53%	50,00%	25,00%
	Nej	87,95%	80,00%	100,00%	89,47%	50,00%	75,00%
	Saknar Åsikt	1,20%	4,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...separata cykelbanor							
	Ja	18,82%	30,77%	16,13%	5,26%	50,00%	0,00%
	Nej	77,65%	65,38%	80,65%	94,74%	50,00%	80,00%
	Saknar Åsikt	3,53%	3,85%	3,23%	0,00%	0,00%	20,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...busshållplatser							
	Ja	24,69%	29,17%	15,63%	42,11%	0,00%	0,00%
	Nej	70,37%	70,83%	71,88%	57,89%	100,00%	100,00%
	Saknar Åsikt	4,94%	0,00%	12,50%	0,00%	0,00%	0,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
NYA GATOR*							
...gång- och cykelstråk							
	Ja	22,22%	37,50%	20,00%	5,26%	66,67%	0,00%
	Nej	74,07%	58,33%	76,67%	94,74%	33,33%	80,00%
	Saknar Åsikt	3,70%	4,17%	3,33%	0,00%	0,00%	20,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
...bilvägar							
	Ja	6,41%	17,39%	0,00%	5,00%	0,00%	0,00%
	Nej	87,18%	69,57%	96,43%	95,00%	100,00%	80,00%
	Saknar Åsikt	6,41%	13,04%	3,57%	0,00%	0,00%	20,00%
	Antal svar:	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Svarsfrekvens för enkätfrågor

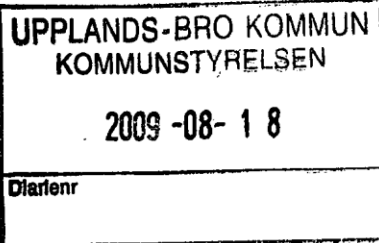
	Antal	Andel	Ädö. N.O.		Sågbacken		Verkaviken		Ädö Skog		Ädö. S.O.		Övr.Fastigh.	
			Antal	Andel i omr.	Antal	Andel i omr.	Antal	Andel i omr.	Antal	Andel i omr.	Antal	Andel i omr.	Antal	Andel i omr.
Huvudfråga 1	108	98,18%	-	-	27	24,55%	34	30,91%	32	29,09%	9	8,18%	6	5,45%
Huvudfråga 2	102	92,73%	-	-	26	23,64%	30	27,27%	31	28,18%	9	8,18%	6	5,45%
Fråga 1a)	104	94,55%	-	-	28	25,45%	34	30,91%	29	26,36%	7	6,36%	6	5,45%
Fråga 1b) - A	98	89,09%	-	-	27	24,55%	34	30,91%	25	22,73%	7	6,36%	5	4,55%
Fråga 1b) - B	93	84,55%	-	-	26	23,64%	31	28,18%	25	22,73%	7	6,36%	4	3,64%
Fråga 2	86	78,18%	-	-	27	24,55%	31	28,18%	24	21,82%	3	2,73%	5	4,55%
Fråga 3	82	74,55%	-	-	25	22,73%	32	29,09%	18	16,36%	4	3,64%	4	3,64%
Fråga 4	82	74,55%	-	-	23	20,91%	30	27,27%	21	19,09%	3	2,73%	5	4,55%
Fråga 5	85	77,27%	-	-	27	24,55%	30	27,27%	19	17,27%	4	3,64%	5	4,55%
Fråga 6	88	80,00%	-	-	27	24,55%	33	30,00%	22	20,00%	1	0,91%	5	4,55%
Fråga 7	95	86,36%	-	-	27	24,55%	33	30,00%	26	23,64%	4	3,64%	5	4,55%
Fråga 8	87	79,09%	-	-	25	22,73%	34	30,91%	20	18,18%	4	3,64%	4	3,64%
Fråga 9 - A	90	81,82%	-	-	28	25,45%	32	29,09%	21	19,09%	4	3,64%	5	4,55%
Fråga 9 - B	89	80,91%	-	-	27	24,55%	32	29,09%	21	19,09%	4	3,64%	5	4,55%
Fråga 9 - C	89	80,91%	-	-	27	24,55%	33	30,00%	21	19,09%	4	3,64%	4	3,64%
Fråga 9 - D	88	80,00%	-	-	27	24,55%	32	29,09%	21	19,09%	4	3,64%	4	3,64%
Fråga 10	85	77,27%	-	-	23	20,91%	31	28,18%	23	20,91%	3	2,73%	5	4,55%
Fråga 11 - A	83	75,45%	-	-	25	22,73%	30	27,27%	20	18,18%	3	2,73%	5	4,55%
Fråga 11 - B	83	75,45%	-	-	25	22,73%	31	28,18%	19	17,27%	4	3,64%	4	3,64%
Fråga 11 - C	85	77,27%	-	-	26	23,64%	31	28,18%	19	17,27%	4	3,64%	5	4,55%
Fråga 11 - D	81	73,64%	-	-	24	21,82%	32	29,09%	19	17,27%	3	2,73%	3	2,73%
Fråga 11 - E	81	73,64%	-	-	24	21,82%	30	27,27%	19	17,27%	3	2,73%	5	4,55%
Fråga 11 - F	78	70,91%	-	-	23	20,91%	28	25,45%	20	18,18%	2	1,82%	5	4,55%
Fråga 12	59	53,64%	-	-	16	14,55%	22	20,00%	17	15,45%	2	1,82%	2	1,82%
Fråga 13	68	61,82%	-	-	10	9,09%	19	17,27%	27	24,55%	10	9,09%	2	1,82%
SUMMA			Ädö. N.O.		Sågbacken		Verkaviken		Ädö Skog		Ädö. S.O.		Övr.Fastigh.	
Fastigheter	136	100,0%	2	1,47%	38	27,94%	47	34,56%	37	27,21%	12	8,82%	-	-
SUMMA Enkät svar	110	80,88%	1	0,91%	28	25,45%	34	30,91%	32	29,09%	10	9,09%	5	4,55%

Antal = Antalet enkät svar

Andel = Andel enkät svar av totala antalet besvarade enkäter

Andel i omr. = Andel enkät svar i förhållande till delområdets totala antal besvarade enkäter

(OBS. Pga anonymitet har svaren som erhållits från Ädö. N.O. inkluderats i kategorin Övr.Fastigh.)



Upplands-Bro Kommun
 Plan- och exploatering
 196 81 KUNGSÄNGEN

Gemensam skrivelse från fastighetsägarna på Ådöskog rörande enkät om detaljplan och VA

Vi tackar för Upplands-Bro Kommuns initiativ och engagemang i frågan om VA anslutning och detaljplan för Ådöskog. Alla fastighetsägare i vårt område, både inom och utanför detaljplan 7808 har mottagit en enkät som skall besvaras senast den 24 augusti 2009.

Vi vill göra Er uppmärksamma på att det finns ett politiskt beslut på att en ny detaljplan skall tas fram och ersätta plan 7808¹⁾, varför vi tycker det förefaller märkligt att enkäten skall ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om detaljpaneläggning eller ej. Vi fastighetsägare har bl.a. följande kommentarer till den enkät som har skickats ut till oss och som vi besvarat kortfattat:

Det är svårt att sätta sig in i och göra sig införstådd med den information som ges i enkäten för att besvara de två huvudfrågorna samt frågorna 1 – 13. Informationen som ges är bristfällig och i vissa fall felaktig, t.ex. att det är 80 kvadratmeters byggrätt för större delen av Ådö och inte 60 + 20 kvadrat. Det är även en del central information som har utelämnats, exempelvis kostnadstak för VA-anslutning och dagvattenavgifter. Man uppger heller inte i enkäten att planavgiften för tillbyggnad, då de flesta fastigheter har en huvudbyggnad, är ca: 4000 och inte 20 000 kronor.

Samma frågeställningar har skickats till 4 områden, varav 3 av dessa har olika karaktär. Dessutom blir de sammanställda resultaten sannolikt missvisande om inte resultaten behandlas strikt områdesvis. Detta blir speciellt tydligt i fråga om gatukostnaderna, där Ådöskogs vägar generellt sett skiljer sig mot andra områden i enkäten och i synnerhet mot vägnäten i Sylta och Rättarboda. Vi menar att de angivna referenserna inte reflekterar en sann bild för Ådöskog.

Det hade varit önskvärt att i dokumentet förtydliga lite mer om detaljplanprocessen och när de olika kostnaderna skall betalas samt presentera ett par olika förslag att ta ställning till. I enkäten borde även ha framgått att avloppsanläggningar som är godkända av kommunen och har ett restvärde, löses med motsvarande belopp vid eventuell (tvångs) anslutning till det kommunala VA-nätet.

En enkät av den här betydelsegraden bör allmänt sett inte vara anonym då resultatet kan påverkas av kreativa fastighetsägare. Vi har därför enats om att identifiera oss med namn, fastighetsbeteckning och underskrift på brev och enkät. Vår gemensamma sammanställning som lämnades in till kommunen i samband med hemställan om ny detaljplan för Ådöskog avvisades för att den saknade underskrifter. Sett i det ljuset är det anmärkningsvärt att denna enkät kan vara anonym.

Vi har även enats om att besvara de två huvudfrågorna i enkäten, nämligen JA eller NEJ till kommunalt VA och detaljplan (ny detaljplan för norra Ådöskog) samt endast besvara och kommentera de frågor som vi anser relevanta i detta skede.

Namn och underskrift *Joseph Cederfem* 

Fastighetsbeteckning *Ådö 1:25, Ådövägen 27*

Datum *15 augusti 2009*

Cc: Kommunstyrelsen, Kommundirektören

¹⁾ Svar från båda Kommunalråden under allmänhetens frågestund i Kommunfullmäktige 19 februari 2009



FASTIGHETSKONTORET

UPPLANDS-BRÖ KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN
2009-08-24
Diarlenr

Bilaga D

2009-08-20

DNR 2009/106/305

Ralf Österberg
08-508 269 34
ralf.osterberg@fsk.stockholm.se

Upplands-Bro kommun
Plan och exploatering
196 81 Kungsängen

Ådöhalvön – enkät om VA och bebyggelseutveckling

Stockholms stad, genom Fastighetskontoret, har i egenskap av markägare fått en enkät om VA-frågor och bebyggelseutveckling på Ådöhalvön.

Staden äger fastigheterna Ådö 1:10, 1:13, 1:14 och 2:1 i delområdet 'Ådöhalvöns södra omnejder'. Fastigheterna ingår i sommargården Ekbacken, vilken tidigare nyttjades som barnkoloni på somrarna. Sedan 2006 använder Stockholms socialtjänstförvaltning Ekbacken för s k LSS-verksamhet (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade).

Fastigheterna har tillsammans en areal om ca 9,5 ha mest skogbevuxen mark. Bebyggelsen utgörs av bostadshuset Stora Lugnet i nordväst och sommargårdsbyggnaderna i sydöst. I övrigt är marken obebyggd.

Fastighetskontoret anser att marken skulle kunna utnyttjas effektivare, och noterar med tillfredsställelse att Upplands-Bro kommun initierat planläggning av Ådöhalvön samt utbyggnad för försörjning med vatten och avlopp.

Kontoret avstår från att besvara enkätfrågorna eftersom vissa av dem förutsätter ett mera personligt nyttjande av mark, vägar och allmänna ytor än vad stadens verksamhet möjliggör. Detaljeringsgraden känns även onödigt hög i detta skede.

Mer övergripande vill kontoret framföra önskemål om att kunna dela upp stadens markinnehav i tomter för permanent- och/eller fritidsboende, och koncentrera verksamheten till fastigheterna Ådö 1:13 och 2:1. Fastighetsgränserna bör kunna förskjutas något närmare det faktiskt utnyttjade området.

Stora Lugnet har tidigare nyttjats som personalbostad. En ny personalförläggning borde kunna uppföras i anslutning till Ekbackenområdet.

Efter planläggning och fastighetsbildning för permanent- och/eller fritidsboende på från verksamhetens synpunkt outnyttjad mark kan staden försälja ett antal tomter och därmed frigöra medel för upprustning och kvalitetshöjande investeringar för LSS-verksamheten.

Kontoret ser fram mot Upplands-Bro kommuns kommande åtgärder för Ådöområdet
framtid.

Med vänlig hälsning

Stockholms Fastighetskontor

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ralf Österberg".

Ralf Österberg
Projektledare

Bilaga: Karta över Stockholms markinnehav

