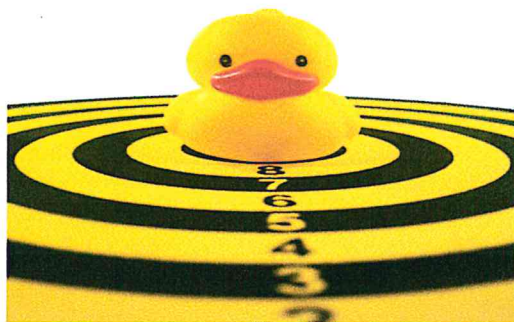


ÄLGÖ FASTIGHETSÄGAREFÖRENINGENS HÖSTBREV 2016



VAKNA ÄLGÖBOR!

Ordföranden har ordet:

Älgö Fastighetsägareförening, ÄFF, vill med detta brev önska er alla en skön höst och en lagom vit vinter. Vi vill samtidigt informera alla nyinflyttade – ett femtiotal fastigheter har bytt ägare sedan i fjol- om att vår förening är öns enda remissinstans i kommunala frågor och därmed en viktig länk mellan fastighetsägarna och kommunen. Så satsa på ett medlemskap i ÄFF!

ÄFF finns till dels som remissinstans inför olika kommunala beslut som gäller Älgö, och dels som forum för information och samvaro och för ageranden i för fastighetsägare gemensamma frågor.

Medlem blir du/alternativt fortsätter du att vara genom att betala årsavgiften. Använd bifogat inbetalningskort eller betala via nätet. Ta gärna ytterligare ett steg och aktivera dig i föreningsarbetet! Välkommen att höra av dig till oss. Telefonnummer och e-postadresser till styrelsemedlemmarna och information om medlemskap finns på sista sidan av höstbrevet.

ÄFF:s bevakning gör skillnad

Älgö Fastighetsägareförening följer kontinuerligt älgöfrågorna i kommunalpolitiken och agerar för att väcka opinion bland älgöborna när vi anser att det finns fog för det. *För tio år sedan lyckades ÄFF stoppa ett i den utställda detaljplanen för Älgö insmuget kommunalt försök att kraftigt förtäta bebyggelsen på Älgö. *Ett dagsaktuellt dito är att kommunen fått rejält mothugg för sitt beslut om detaljplaneändring gällande s.k. planstridiga byggrätter och där Boverket stödjer oss. Ärendet ligger i Svea Hovrätt. *Kommunens kraftigt förhöjda debiteringar av VA-anslutningsavgift i deletapp 3 av Detaljplan Älgö är en annan fråga som är föremål för rättsprövning på initiativ av ÄFF. *I vårt arbete har vi också satt fokus på kommunens rättsosäkra redovisning av fastighetsgränser på Älgö. *Vi har också börjat nysta i kommunens agerande visavi älgöborna gällande den planerade kraftiga omdaningen av Tippen med omnejd:

Se till att politikerna inte särbehandlar oss!

Det har gjorts investeringar i infrastruktur på Älgö på minst 412 miljoner kronor, motsvarande cirka 750.000 kronor per fastighet, inom ramen för detaljplanen. Syftet: att bädda för permanentboende. Men när kommunen på försommaren presenterade sina planer på att riva Tippen och bensenmacken, vårt närmaste centrum, vände man älgöborna ryggen. Samrådet som alltid ska ske med berörda vid förankring av förslag till detaljplaner skedde utan avstämning med Älgöborna. Läs mer om turerna och planerna på att bygga stad vid Tippen i separat info som bifogas detta höstbrev.

Indignez-vous! - Väl mött i Älgö Fastighetsägareförening!

Carin Brand, ordf.

Läs mer om **föreningsaktiviteter, medlemskap** och **aktualiteter** mm. nedan.

PÅ GÅNG I FÖRENINGEN & AKTUELL INFO

Aktiviteter för trivselns skull.....

Midsommarfirandet mm

ÄFF har traditionellt hållit i midsommarfirandet som dock de senaste åren skötts i privat regi och med viss ekonomisk uppbackning av föreningen.

Valborgsmässoeld

Sedan två år tillbaka har ÄFF återtagit traditionen med majbrasa vid Alfredsro. Så blir det också kommande år. Bakom initiativet står tidigare styrelsemedlemmarna i ÄFF **Staffan Waerndt** och **Ulla Aulenius**.

Simskola

Att backa barnens färdigheter i vattnet har i alla år varit en viktig insats för ÄFF, numera sker det i samarbete med älgöbon **Lisa Lind**. Barn till medlemmar i ÄFF har rabatt på kursavgiften.

Boulebana

På initiativ av ÄFF har kommunen anlagt en boulebana vid kiosken på Barnbadet till glädje för många har vi förstått. Tyvärr plockade man samtidigt bort den redan existerande boulebanan vid fotbollsplan, vilket vi beklagar.

Herrbadhuset

Ett av ÄFF:s åtaganden är skötseln av Herrbadhuset, det nu nästan 100 år gamla kulturhistoriskt värdefulla badhus som Jernvägsaktiebolaget Stockholm- Saltsjön uppförde på 1920-talet vid vattnet intill stigen som går mellan Marenvägen och Berghemsvägen. Kommunen äger byggnaden (2022 övergår förfogandet över badhuset till kommunen). Badhuset är ett trevligt utflyktsmål för spänstiga älgöbor även i vintertider.

På gång i föreningen.....

”Älgö – en skärgårdspärla”, boken om Älgö skriven av älgöbor

Det sägs att man måste titta bakåt för att förstå framtiden. Det är så sant! Vi har nu glädjen att meddela att historieboken om Älgö är utgiven, ett inbundet vittnesmål om Älgö då och nu printat längs boken drygt 300 sidor. En lämplig julklapp? Boken beställs genom **Staffan Waerndt**, staffanwaerndt@live.se eller **Ulla Aulenius**, uaspost@gmail.com

Villaägareföreningens karta över Älgö

ÄFF:s föregångare Älgö Villaägareförening gav på sin tid ut den s.k. Älgökartan. ÄFF tillhandahåller den för ett pris av 50kr.

Aktuell info.....

8 villainbrott på Älgö

Hittills i år har det inträffat åtta villainbrott på Älgö. Helårssiffran för i fjol var sju stycken och året innan dess skedde fyra villainbrott. Inbrottsstatistiken pekar alltså uppåt men begränsas troligtvis av att det inte finns några smitvägar från Älgö utan det är Älgövägen som gäller.

Det är svårt att göra statistik av dessa siffror men grovt räknat sker 50 % av villainbrotten i Nacka lokalpolisområde slumpmässigt, 25% efter tips och 25 % är s.k. försäkringsbrott enligt uppgift från **Claes Stjernström**, lokalpolis, vid intervju i Tyresö närradio i oktober.

Inmätning av tomter i efterhand

Det har kommit till ÄFF:s kännedom att kommunen tagit ton mot fastighetsägare som rubbat pinnar som satts upp för att markera redan tidigare fastslagna gränslägen. ÄFF har också noterat att

kommunen påkallat rättsliga åtgärder/förrättningar vid påstådda tveksamheter om tomtgränsers dragnings på Älgö. Men se upp! En felaktig inmätning med rättslig bäring typ fastighetsbestämning slår ut ursprungligt läge på gränsen. Gränser ska istället visas ut utifrån redan rättsligt bestämda lägen, d.v.s. utan nya rättsverkningar. Dito kan en rubbad markering efter utstakning idag av gammal gräns näppeligen rendera i rättsliga repressalier.

Planstridiga byggrätter

Nacka kommun påstår att det finns fastigheter inom detaljplan Älgö som har byggrätter som är planstridiga till följd av senare lagändring/regelverk. Av denna påstådda anledning tog kommunen beslut om en ändring av gällande planbestämmelser genom s.k. enkelt planförfarande. Vilket visat sig inte vara så enkelt. I Svea hovrätt dit den beslutade planändringen överklagats har Boverkets rättsexpertis sågat planändringen. Dom har ännu inte meddelats.

Parkeringsytor

Inte heller frågan om parkeringsytornas vara eller inte på Älgö har landat. Kommunens beslut att ändra detaljplanen för Älgö, för att få loss ökat antal välbelägna parkeringsplatser på Älgö för gåsöborna, ligger i Mark- och miljödomstolen för avgörande. Sju fastighetsägare på Älgö, samt ÄFF, överklagade kommunfullmäktiges beslut att anta planändringen.

Mobilmast på Älgö

Tredje gången gillt skulle man lite sarkastiskt kunna säga om kommunens framgång i sina mångtaliga försök att få gehör för ett mobilmastbygge på Älgös högsta punkt, i den högst skyddsvärda naturen i Dalen mitt på Älgö. Länsstyrelsen som vid tidigare försöket sa nej har nu ställt sig bakom kommunens beslut om ny detaljplan med uppmjukade bestämmelser för att släppa igenom den tidigare stoppade mobilmastbyggnationen. Enligt länsstyrelsen är endast de som bor närmast området för mastbyggnationen berörda, övriga klagomål har avvisats. Länsstyrelsens beslut inklusive besluten om avvisning, kommer troligtvis bli föremål för prövning i Mark- och Miljödomstolen. Mastbygge har starkt motstånd bland Älgös invånare.

Förskola på Svärdsö

Parallellt med arbetet med Naturreservatet Svärdsö har kommunen i ett separat stadsbyggnadsprojekt slagit fast att det inte finns något som hindrar uppförande av en förskola inom reservatet. Enligt den utredning som ska ha gjorts och som kommunstyrelsen den 3 oktober passade vidare till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden resp. Natur- och trafiknämnden så finns också utrymme för runt 80 nya parkeringsplatser inom naturreservatet, varav 30 lokaliserade till förskolan med tänkt placering efter brofästet till Svärdsö; och övriga cirka 50 i ett område närmare Älgö.

Nacka Vatten AB

Sedan första september är kommunens VA-verksamhet bolagiserad. Den politiska majoritet som klubbade igenom detta gjorde det med ambitionen om att på ett tydligare sätt än idag skilja på vad som är skattekollektivets ansvar och ekonomi och vad som är VA-kollektivets ansvar och ekonomi (att brukarnas avgifter för VA inte spiller över på verksamheter som ska finansieras med skatter) och som bas för att utveckla samarbetet med andra kommuner inom VA. Moderaterna och liberalerna var emot bolagiseringen.

Låt älgarna leva!

De älgar som skyntades på Älgö under oktober månad finns inte längre. Efter rapport om en älg i Nacka som varit lite väl närgången var deras öde beseglat. Detta har upprört många älgöbor, bl a medlemmarna i Facebook-gruppen **Älgömaffian**, en större grupp älgöbor som byter erfarenheter om älgöfrågor på nätet. ”Vi ska bevara både djur och natur på Älgö” är budskapet. Styrelsen i ÄFF instämmer.

ÄFF:s STYRELSE

Ordförande: Carin Brand

carinbrand@hotmail.com, mobil 0735 - 847175

Vice ordförande: Claes Fredblad

claesfredblad@gmail.com, mobil 0705 – 717820

Sekreterare: Ingela Walck

ingelawalck@yahoo.se, mobil 0704 - 065366

Kassör: Tomas Högström

thalgo@live.se, mobil 0702 – 394897

Suppleanter

Anita Bagger, **medlemsansvarig**, anita.bagger@telia.com, mobil 0703 – 331741

Margareta Spindler, margaretasvindler@yahoo.com, mobil 0733 – 383419

Medlemskap och medlemsavgifter

Älgö Fastighetsägareförening har ambitionen att vara ett förenande forum för älgöbor i alla åldrar. Medlemskapet gäller för hela familjen och ger rabatterad deltagaravgift i simskolan bl.a. Avgiften är i år oförändrat **250 kronor**. Inbetalning av medlemsavgift görs med bifogad inbetalningsavi eller på annat sätt till **plusgirokonto 830 87 30 – 4**. Glöm inte att ange ditt namn, fastighetsbeteckning gällande din bostad på Älgö och adress (adressen du vill ha vårt utskick på). Meddela gärna också din e-postadress.

ÄFF:s verksamhet löper från första maj t.o.m. sista april. För att utöva rösträtt vid nästa årsmöte måste medlemsavgift ha erlagts under verksamhetsåret men enligt intentionen vid stämmobeslut i föreningen bör den betalas senast den sista december. De som betalat efter den 30 april i år har redan betalt sin avgift för innevarande verksamhetsår.

ÄFF:s informationskanaler

Föreningens hemsida och föreningens anslagstavla

ÄFF lägger fortlöpande ut info om händelser på föreningens hemsida www.algoff.se och som du som medlem kan logga in dig på och automatiskt få senaste nytt från oss via din e-postadress när den läggs ut på föreningens hemsida. För inloggning följ instruktionen på hemsidan. Ett annat sätt att hålla sig informerad om ÄFF:s aktiviteter är att ta del av informationen vi sätter upp på ÄFF:s anslagstavla vid kiosken vid Älgö Gård.

Adress till Älgö Fastighetsägareförening:

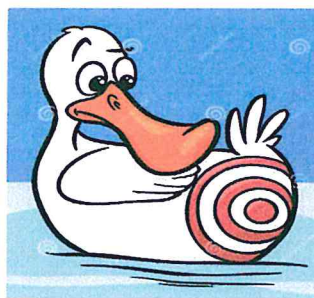
Älgö Fastighetsägareförening
c/o Claes Fredblad
Bergabovägen 15
133 37 Saltsjöbaden

Föreningens hemsida: www.algoff.se

ÄFF:s styrelse önskar er alla en trevlig höst/vinter

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening

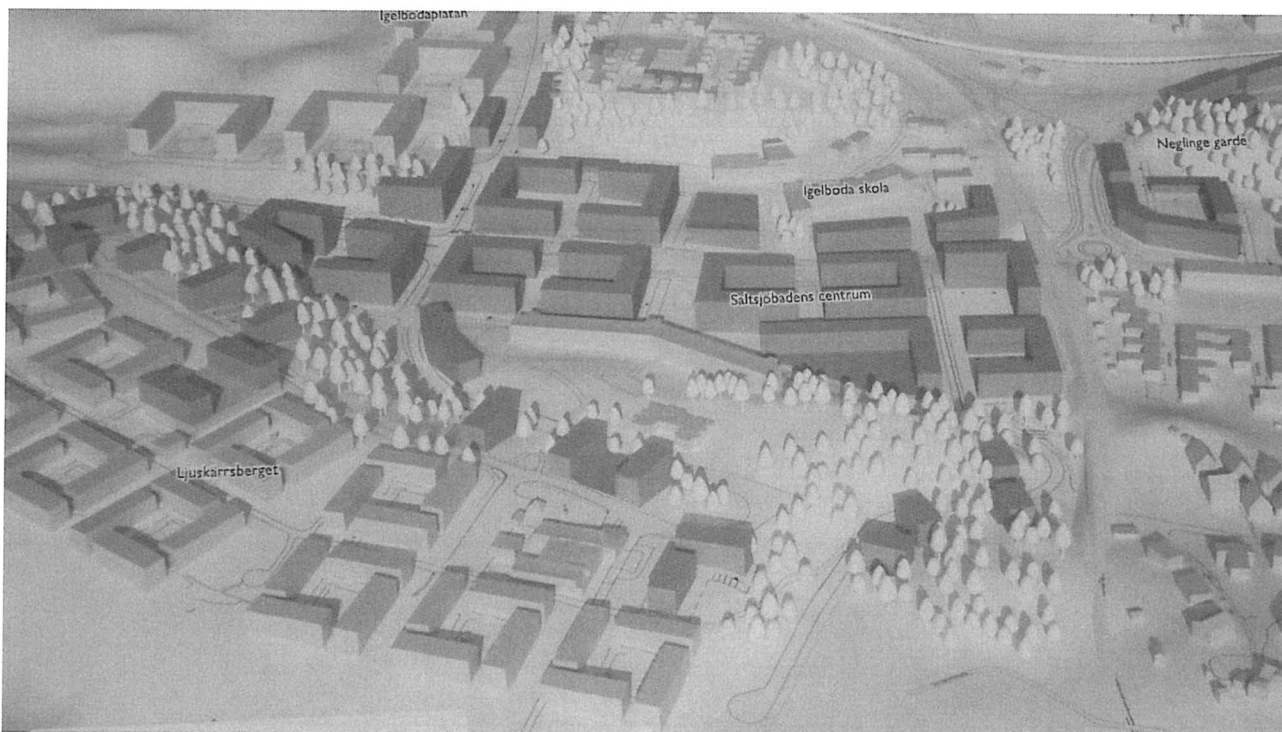
Älgö 2016-11-19



*Bli inte en Sitting Duck
-aktivera dig i ÄFF*

Kommunen vill "Bygga Stad" och riva Tippen – utan samråd med oss på Älgö

I Program till detaljplan för Saltsjöbadens centrum föreslår kommunen rivning av Tippen inklusive bensinmacken, behålla 200 meter av den befintliga Saltsjöbadsleden längs Tippen som en intensivt trafikerad motorled för bilister och servicelastbilar i riktning till och från Stockholm, döpa den till "Stadsgata" för gående och cyklister och på var sida av den bygga 7 till 9 våningar höga bostadskvarter med innergårdar samt bygga ett nytt centrum med underjordiskt garage.



Nya Tippen – 7 – 9 våningar höga bostadskvarter

Var tar Saltsjöbadens skärgårdskaraktär vägen?

Så här säger kommunen själv om programförslagets konsekvenser:

"Tidigare stadsplaneringsideal, och områdets karaktärsdrag idag, har varit enligt principen "hus i grönska" Den stadsmässiga strukturen med kvarter, stadsgator och höga hus innebär en ny typ av bebyggelsestruktur som frångår tidigare ideal och principer, liksom Saltsjöbadens karaktärsdrag som villaförort."

Citatet ovan är hämtat ur detaljprogrammet för Saltsjöbadens Centrum/Tippen. Programförslaget innebär 1 300 -1 500 nya bostäder och cirka 17 500 kvadratmeter bruttoarea för butiker och verksamheter i centrum, nya förskolor och skolbyggnader samt en ny sporthall.

Saltsjöbaden sväljer därmed en rejäl kvot av de 20 000 bostäder som kommunen knutit upp sig för att bygga fram till år 2030 inklusive Nacka kommuns målsättning gällande satsningar på lokala centrumanläggningar i kommunen. Tippen, vårt inomhuscentrum som när den byggdes år 1969 blev internationellt känt som en lyckad social innovation, vill kommunen nu uttradera.

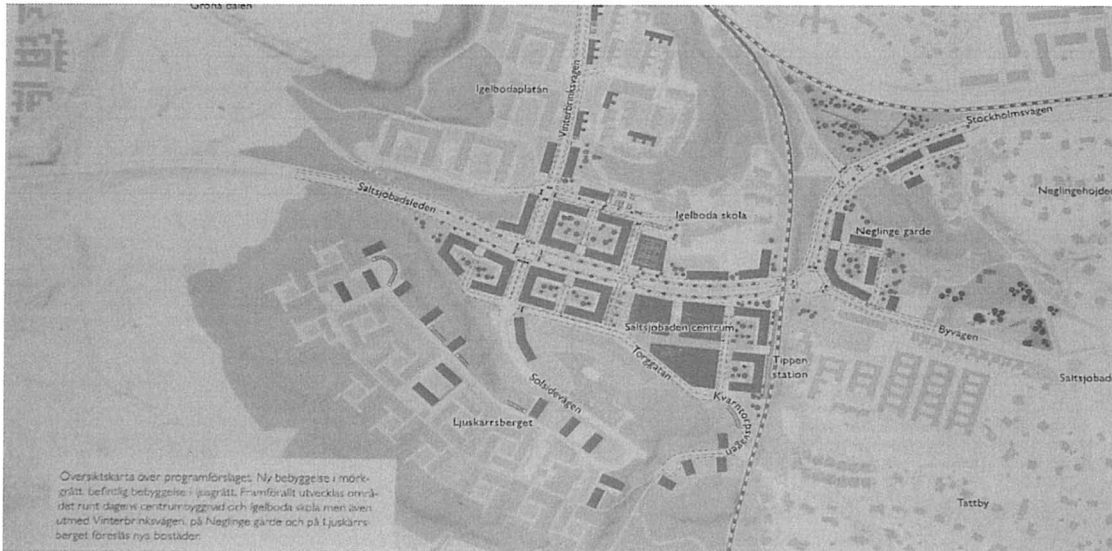
Älgbornas närmaste handelsplats – Tippen - har vi inget inflytande över!

När kommunen på försommaren presenterade sina planer på att riva Tippen och bensinmacken, vårt närmaste centrum, vände man älgöborna ryggen. Samrådet som alltid ska ske med berörda vid förankring av förslag till detaljplaner/program skedde utan avstämning med Älgborna.

Särbehandla inte oss på Älgö!

Stora investeringar i infrastruktur har gjorts på Älgö till en kostnad av minst 412 miljoner kronor (i snitt 750 000 kronor per fastighet) varav nära hälften tagits ut direkt från fastighetsägarna. Trots detta är vi Älgöbor tydligen inte kvalificerade som en part i frågor som i allra högsta grad berör oss, såväl socialt som ekonomiskt.

Älgöborna har alltså inte fått tillfälle att lämna sina synpunkter på omdaning av Saltsjöbadens Centrum/Tippen när förslaget ställdes ut i början av sommaren. För att något råda bot i den uppkomna situationen bjöd ÄFF in representanter från Saltsjöbadens Villaägareförening och Saltsjöbadens hembygdsförening till årsmötet i Älgö Fastighetsägareförening i augusti där de redovisade sin syn på programförslaget.



Översiktskarta över programförslaget. Ny bebyggelse är markerad i mörkgrått

Aktionsgruppen ”Bygg vackert i Saltsjöbaden”

I den föredragning som gavs av Saltsjöbadens Villaägarförenings ordförande **Anders Karlström** och Saltsjöbadens Hembygdsförenings ordförande **Birgitta Thelander** framkom en hel del kritik mot den på försommaren utställda planen för området från de båda ordförandena. ”Inte så många och inte så tätt”, sammanfattade Saltsjöbadens hembygdsförenings ordförande budskapet i de remissyttranden som inkommit inom ramen för plansområdet gällande omdaning av Saltsjöbadens Centrum och den förtätning av bebyggelse det är frågan om på den begränsade markarealen. De båda ordförandena delade unisont uppfattningen att man innan man planlägger måste hitta en lösning på trafikfrågan. Man fasar för trafiksituationen på den redan hårt trafikerade Byvägen. Gällande planen i övrigt var den redovisade uppfattningen att det närmast handlar om en applicering av Sickla köpcenter. Man berättade att det bildats en aktionsgrupp: ”Bygg vackert i Saltsjöbaden” för att bli motverka en sådan utveckling och för att värna hittillsvarande strategi i Saltsjöbaden, nämligen: ”Hus i grönska”. Den nu planerade förtätningen upplever man som ”Hus istället för grönska”.

Just nu arbetar tjänstemännen på planerheten i Nacka kommun på sammanställning av samrådsavseringen till en samrådsredogörelse för redovisning till politikerna för deras ställningstagande. Leder detta till antagande av programmet kommer planområdet delas i mindre detaljplaner och med som vi ser det obefintliga möjligheter för oss på Älgö att påverka planeringen utifrån våra behov av serviceanläggning. Högst anmärkningsvärt.

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening, ÄFF
2016-11-19