

DETALJPLAN FÖR
ENKÄRRET 1:217 M.FL, Enkärret I6
VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

PBL (2010:900)

Dnr: 15KS/106

Datum: 2020-04-27

Ansvarig handläggare: Carl Ringqvist

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR ENKÄRRET 1:217 M.FL, ENKÄRRET I6, VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNING

Granskning av detaljplan för Enkärret 1:217 m.fl. Enkärret I6 har skett från 2016-03-01 till 2016-03-22. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista och granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och i Nacka Värmdö Posten 2016-03-01. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 10 yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	Myndigheter		
1	Länsstyrelsen		2016-04-01
2	Lantmäteriet		2016-03-09
3	Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden		2016-03-21
4	Försvarmakten		2016-03-09
5	Trafikförvaltningen SLL		2016-03-21
6	Trafikverket		2016-03-24
7	Vattenfall		2016-03-23
	Sakägare		
8	Fastighetsägare 1:531		2016-03-17
9	Fastighetsägare 1:529		2016-03-22
10	Hyresgäster Brunn 1:534		2016-03-21

NY GRANSKNING

Ny granskning av detaljplan för Enkärret 1:217 m.fl. Enkärret I6 har skett från 2019-02-11 till 2019-03-04. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 11 yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	Myndigheter		
1	Länsstyrelsen		2019-03-14
2	Lantmäteriet		2019-03-01
3	Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden		2019-04-09
4	Trafikförvaltningen SLL		2019-03-04
5	Trafikverket		2019-03-04
6	Sjöfartsverket		2019-02-12
7	Havs- och vattenmyndigheten		2019-02-20
8	Svensk kraftnät		2019-02-28
9	Storstockholms brandförsvär		2019-02-13
10	Värmdö Hästvagnar/Hästvagnsförening		2019-03-11
	Sakägare		
11	Fastighetsägare 1:195		2019-03-05

Detta utlåtande är uppdelat i fem delar:

Del A. Sammanfattning av inkomna frågor av allmänt intresse samt avdelningens kommentarer

Del B. Ändringar mellan granskning och ny granskning

Del C. Ändringar mellan ny granskning och antagande

Del D. Inkomna yttranden under granskning samt avdelningens kommentarer

Del E. Inkomna yttranden under ny granskning samt avdelningens kommentarer

Del F. Sakägare och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

A. Sammanfattning av inkomna frågor av allmänt intresse samt avdelningens kommentarer

Nedan redovisas frågor som tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse.

A1. Avstycka fastigheter

Fastighetsägare anser att beslut om förbud till styckning stoppas eller upphävs.

Kommentar: *Enligt gällande översiktsplanen ska förtätning genom avstyckning undvikas i de prioriterade förändringsområdena. Styckning av tomterna och ytterligare förtätning är inte lämpligt utifrån att området är beläget inom Ingarö vattenskyddsområde.*

A2. Anslutningsavgifter

Fastighetsägare protesterar mot att en avgift för vatten och avlopp på flera hundra tusen tas ut av fastighetsägarna.

Kommentar: Avgiften tas ut för att finansiera utbyggnad av vatten- och spillvattenledningarna. Avgiften regleras av kommunens VA-taxan

A3. Övergripande utredning om utökningen av byggrätten.

Det saknas en planredovisning som illustrerar helheten i olika alternativa sätt att utnyttja utvidgad tolkning av byggrätten på olika sätt inom tomterna och inom området som kan leda till en nyskapande utveckling, förändring och förbättring av samhällsbyggnaden och den gestaltade livsmiljön, men även redovisa konsekvenserna av olika allokeringar i beslutförberedande processer och beslutsprocesser.

Kommentar: Kommunen har inte för avsikt att genomföra en övergripande utredning om utökningen av byggrätten.

A4. Sulfid

Länsstyrelsen har inkommit om risken för vattenkvaliteten på grund av sprängning av berg eller grävning i sulfidhaltig jord Länsstyrelsen anser, utifrån utredningarna, att det inte går att uppskatta hur mycket planförslaget och kommande utbyggnad kommer påverka exponeringen av sulfatbildande material. Inför antagande behöver planområdets sulfidförande berg inventeras med en metodik för att kunna bedöma effekterna av en eventuell sulfatbildning, med hänsyn till planerad bebyggelse och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och yt-vatten.

Kommentar: Kommunen har gjort en okulär fältundersökning av sulfidförande bergarter i området. Enligt fältundersökningen görs bedömningen att bergarterna innehåller inga eller låga halter av sulfider. Kommunen har även låtit Geoveta ge-

nomföra en provtagning av leran i området (2020-03-10) och enligt analysresultaten och de okulära bedömningarna av jordarterna är endast två av provpunkterna potentiella sulfidjordar. Övriga provpunkter i området visar ingen indikation på att resterande jordarter är potentiella sulfidjordar.

Kommunen gör bedömningen att riskerna är små för påverkan på grund- och ytvatten i området. Bedömningen är att åtgärderna för schaktning av VA-ledningar och dagvattenåtgärderna inom områdena med potentiellt sulfidjordar är genomförbara och kommer att anläggas enligt tillståndsbeslut från tillsynsmyndigheten. Beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszon för Ingarö vattenskyddsområde ska följas.

B. Ändringar mellan granskning och ny granskning

Nedan listas de väsentliga ändringar som gjort i plankartan och planbeskrivningen från granskning till ny granskning.

Plankarta

- E-områden för pumpstationer tas bort i plankarta.
- E-område för dagvattendamm har tagit bort och ersatts med teknisk anläggning för fördröjning och rening av dagvatten [E2].
- Korsprickad mark har tagits bort, till följd av borttagna pumpstationer (skyddsavstånd).
- Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot annan bostadsfastighet tar tagit bort.
- Bestämmelsen ”Maximalt 30 % av bostadsfastigheten inklusive byggrätt får vara hårdgjord” har förtydligats och ändrats till ”Maximalt 15 % av bostadsfastigheten får hårdgöras. Hårdgjorda ytor är ytor som inte är genomsläppliga tex. Tak, asfalt och betong. Takytan ska undantas vid beräkning av hårdgjord yta av bostadsfastigheten.”
- Lagt till utökad lovplikt med bestämmelsen ”Marklov krävs för anläggande av hårdgjorda ytor som överstiger 100m² inom bostadsfastigheterna.”
- Tagit bort bestämmelsen [a1] – Startbesked för bygglov får inte ges förrän genomförandet av omhändertagande av nödbräddvatten säkerställs.
- Genomförandetiden ändras, så genomförandetiden är 15 år inom hela planområdet.
- Tagit bort lokalgata till fastigheten Enkärret 3:2 och till nätstation.
- Plankartan justeras så att grundkartan redovisar samma linjetyp för fastighetsgräns i hela grundkartan

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen förtydligar samtliga bestämmelserna i planbeskrivningen med hänvisning till planbestämmelserna på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras med text gällande 113 BL-förordnanden i och med att 113 § BL-förordnandena upphör automatiskt vid årsskiftet 2018/2019, enligt en ändring i plan- och bygglagen (SFS 2014:900).
- Planbeskrivningen kompletteras med (under avsnitt *Mark, vegetation och djurliv*) text angående naturförhållanden och om habitatsinventeringarna (salamander)
- Planbeskrivningen kompletteras med text om förorenad mark och att fastighetsägaren har enligt 10 kapitlet i miljöbalken skyldighet att omgående upplysa kommunen vid misstanke om förorenad mark.

- Planbeskrivningen kompletterar texten gällande risk för påverkan på vattentäkt i och med revidering av riskanalysen (Geosigma 2018-06-27).
- Planbeskrivningen ändrar texten under avsnittet *Teknisk försörjning*. Vattnen och avlopp kommer inte längre att byggas ut med pumpstationer utan ledningsnätet för spillvatten är tänkt att byggas ut med LTA-system (lättryckavloppssystem) med separat pump för respektive fastighet. Kompletterat text kring dagvatten. Nya dagvattenåtgärder föreslår istället för de planerade dagvattendammarna.
- Planbeskrivningen kompletteras med utökad lovplikt för marklov, där texten kompletteras med att marklov krävs vid anläggandet av hårdgjorda ytor som överstiger 100 m².
- Texten i genomförandebeskrivningen uppdateras. Text läggs till om att rättigheter som belastar E-områden ska upphävas och att förrättningskostnaderna för omprövning av Enkärret ga:2 respektive ga:9 fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i respektive gemensamhetsanläggning.
- Genomförandetiden ändras i genomförandedelen, så 15 år gäller för hela planområdet.
- Text angående väg till Enkärret 3:2 och 4:16 läggs till.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

C. Ändringar mellan ny granskning och antagande

Nedan listas de ändringar som gjorts i plankartan och planbeskrivningen från ny granskning till antagande. Ändringar är redaktionella och ändringarna påverkar inte detaljplanen väsentligt.

Plankartan

- Plankartan kompletteras med information om vattenskyddsområde på plankartan och förtydligar att tillstånd behöver sökas.
- Grundkartan har uppdaterats.

Planbeskrivningen

- I planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planområdets sulfidförande berg och jord, med hänsyn till planerad bebyggelse och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och ytvatten.
- Planbeskrivningen justeras så att formuleringen god kollektivtrafik ändras i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om ridvägar i området.
- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning gällande markens lämplighet för planerad bebyggelse där det förekommer aktsamhetsområden.
- Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas med text om förrättningskostnader vid ett upphävande av gemensamhetsanläggningen.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om ansvarsfördelningen gällde VA-utbyggnaden i genomförandebeskrivning.

D. Inkomna yttrande under granskning samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras en sammanfattning i punktform av inkomna yttranden. Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter

2. Lantmäteriet

- a) Lantmäteriet anser genomförandebeskrivningen ska kompletteras med:
 1. att det finns en osäkerhet om infarter, till enskilda fastigheter har planlagts som allmän plats lokalgata, kan införlivas i Enkärret ga:2.
 2. att servitut för vägar och öppna platser måste behandlas om de inte är upphävda vid genomförande av E-områdena.
 3. Att planförslaget ger möjlighet till breddning av vägar och vändplaner.

- b) Lantmäteriet anser att ekonomiska frågor i genomförandebeskrivningen ska kompletteras med:
 1. Att kostnaden för förrättningskostnaderna för omprövningen Enkärret ga:2 och ga:9 fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i respektive gemensamhetsanläggning och inte av gemensamhetsföreningen.
 2. Att upplysningar av de ekonomiska kostnaderna för utförande av vägbreddning och nya vändplaner.
 3. Att kostnaden för bildande av servitut för infarten till Enkärret 3:2.
 4. Att kostnaderna för bildandet av ledningsrätt och omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar bör kompletteras med upplysning om de ersättningar som blir aktuella fastighetsägare emellan i en lantmäteriförrättning avseende t.ex. fastighetsreglering eller upplåtelse av servitut.

- c) Lantmäteriet anser:
 1. att WB-området och det för Enkärret ga:9 upplåtna området för badplats och brygga inte överensstämmer med varandra.
 2. Att grundkartan bör redovisa samma linjetyp för fastighetsgräns i hela grundkartan.
 3. Fastighetsförteckningen bör redovisa oregistrerade officialservitut inom planområdet.

- d) Lantmäteriet uppfattning är:
 1. Kommunen måste lämna in en ansökan till länsstyrelsen om upphävande av §113 innan den 1 jan 2016.

Kommentar:

- a) *Genomförandebeskrivningen*
 1. *Inga ändringar görs i detaljplanen. Befintliga infarter till bostadsfastigheter inom planområdet planläggs som lokalgator. De låg tidigare på naturmark vilket inte är lämpligt. Infarterna kan förvaltas av de närmast boende eller införlivas i Enkärret ga:2. Detta hanteras i kommande lantmäteriförrättningar.*
 2. *I planbeskrivningen läggs till en text om att rättigheter som belastar E-områden ska upphävas.*
 3. *Förbättringsarbeten på vägarna är genomförda under 2015 och ryms inom de föreslagna vägområden och Enkärret ga:2.*
- b) *Ekonomiska frågor*
 1. *Texten i genomförandebeskrivningen uppdateras. Förrättningskostnaderna för omprövning av Enkärret ga:2 respektive ga:9 fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i respektive gemensamhetsanläggning.*
 2. *Ingen ändring.*
 3. *Planförslaget är ändrat.*
 4. *Ingen ändring.*
- c) *Plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning*
 1. *Kommunen har utrett frågan, att WB-området och det för Enkärret ga:9 upplåtna området för badplats och brygga inte överensstämmer med varandra, och anser att ytterligare utredningar inte är nödvändiga.*
 2. *Plankartan justeras så att grundkartan redovisar samma linjetyp för fastighetsgräns i hela grundkartan.*
 3. *Kommunen bedömer inte det är nödvändigt att redovisa oregistrerade officialservitut inom planområde i fastighetsförteckningen.*
- d) *Upphävande av förordnande*

Kommunen har i samarbete med länsstyrelsen gjort en annan bedömning om när en ansökan till länsstyrelsen om upphävande av §113 ska lämnas in. En begäran att upphäva 113§ förordnanden inom området lämnades in 30 mars till Länsstyrelsen, som sedan Länsstyrelse beslutade 2016-06-02. Bestämmelserna om skyldighet enligt 6 kap 3 § att avstå mark utan ersättning upphörde genom ändringarna i plan- och bygglagen den 1 januari 2015. Enligt övergångsbestämmelserna gäller dock tidigare beslutade förordnanden under detaljplanens genomförandetid, dock minst under 4 år från lagändringen. Innebörden för Enkärret är att gällande förordnanden upphörde att gälla den 1 januari 2019.

3. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anser:

- a) att byggnadshöjden 5 meter är väl tilltagen
- b) a2 upplevs vara otydligt formulerat, vad är tanken med att omhändertagande av nödbreddsvatten säkerställs? Vad innebär det?
- c) ”Max 30 % av bostadsfastigheten ...hårdgjord”. Bestämmelsen är svårkontrollerad då marklov inte krävs.
- d) Att strandskyddet ska ligga kvar för gatumark och vägområde.

- e) Att om förorening skulle påträffas inom vattenskyddsområdet så måste efterbehandling försäkra att riktvärden för föroreningarna understiger Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM) i rapport 5976. Vid påträffad förorening ska detta underrättas bygg-, miljö- och hälso- skyddsnämnden, samt en anmälan om efterbehandling med genomförandeplan ska inkomma för sanering. Grundvattnets sårbarhet sydväst om fastighet Enkärret 1:217 är hög, i övrigt ligger det på medel.
- f) Att lokalt omhändertagande av dagvatten ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.
- g) Att det finns rimliga skäl att utföra kompletterande markundersökningar av radon i sydvästra delen av området innan planerad bebyggelse uppförs.
- h) Att om bullersituationen skulle innebära olägenheter är nämnden såsom tillsynsmyndighet oförhindrad att rikta föreläggande mot verksamhetsutövaren.

Kommentar:

- a) *Planavdelningen har en annan uppfattning om byggnadshöjden och anser att 5 meter är en lämplig byggnadshöjd.*
- b) *När förslagen detaljplan var ute på granskning under 2016 var inriktningen att nödräddvatten tas om hand i ett magasin som sedan töms tillbaka in i spillvattensystemet. Enligt förslagen detaljplanen som var ute på ny granskning under 2018 har förslaget förändrats där pumpstationer tagits bort, vilket innebär att hantering av nödräddvatten inte längre är nödvändigt. Planbestämmelsen är inte längre aktuell i förslagen detaljplan.*
- c) *Föreslagen detaljplan avser att behålla bestämmelse om andel hårdgjord mark för bostadsfastigheterna och i förslagen detaljplanen anges även utökad lovplikt för marklov, vilket innebär att marklov krävs för anläggande av hårdgjorda ytor som överstiger 100 kvm. Detta underlättar tillsyn och kontroll att bestämmelsen om andel hårdgjord yta efterlevs.*
- d) *Planavdelningen har en annan uppfattning och anser att strandskyddet ska upphävas på gatumark och vägområde.*
- e) *Att om förorening skulle påträffas inom vattenskyddsområdet så kommer efterbehandling försäkra att riktvärden för föroreningarna understiger Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM) i rapport 5976. I planbeskrivningen har text kompletterats angående att det vid upptäckt av markförorening är fastighetsägaren enligt 10 kapitlet i miljöbalken skyldig att omgående upplysa Värmdö kommun om sin upptäckt.*
- f) *Avledning av dagvatten och dräneringsvatten kommer att ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.*
- g) *Planavdelningen anser att det inte finns skäl att utföra kompletterande markundersökningar av radon i sydvästra delen av området, eftersom den*

ökade radonrisken är kopplad till isälvsediment grov silt/block. Sydvästra delen av planområdet består av lera och urberg, där förhöjd risk inte bedöms finnas. Planavdelningen rekommenderar att undersökning av radon görs i byggskedet.

- h) Planavdelningen anser att någon risk för att bullersituationen skulle förvärras inte föreligger.*

4. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

5. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser:

- a) att god kollektivtrafik inte erbjuds.

Kommentar:

- a) Planbeskrivningen justeras så att formuleringen god kollektivtrafik ändras.*

6. Trafikverket

Trafikverket anser:

- a) att områden för permanentboende bör lokaliseras till områden där det finns goda förutsättningar för gående och cyklister att på ett trafiksäkert sätt nå viktiga målpunkter som busshållplatser, lokal service, skola med mera. Detta är särskilt viktigt då det planeras för permanentboende. Planförslaget bör ta upp förutsättningarna för detta tydligare.
- b) att åtgärder som aktualiseras av en ny detaljplan ska finansieras av aktuell kommun och exploatör.

Trafikverket bedömer:

- c) att förutsättningarna för att det ska finnas goda förutsättningar för gående och cyklister på den aktuella platsen är begränsade. Väg 651 och 655 håller låg standard och Trafikverket har mycket begränsade möjligheter att åtgärda behov som planen kan medföra, exempelvis säkrare förbindelser till busshållplatser med mera.

Kommentar:

- a) Kommunen har inte för avsikt att ta upp förutsättningarna för gående och cyklister ytterligare eftersom det är enskilt huvudmannaskap på vägarna och vägföreningen har rådighet över dessa.*
- b) Det är enskilt huvudmannaskap enligt översiktsplanens riktlinjer och i och med det har kommunen inte rådighet över åtgärder inom allmän plats.*
- c) Idag är 71 av 107 permanent boende, inga nya fastigheter tillkommer och*

*kommunen har inga möjligheter att tvinga vägföreningen att bygga säk-
rare förbindelser till busshållplatser mm.*

7. Vattenfall

Vattenfall har inget att erinra.

8. Fastighetsägare 1:531

- a) Fastighetsägare 1:531 vill utöka fastighetsgränsen i söder och införliva del av naturmarken i fastigheten.

Kommentar:

- a) *Plankartan kommer inte att justeras för att införliva naturmark i kvarters-
mark. Likt gällande detaljplanen bedöms att gränserna för allmän plats
och kvartsmark ska kvarstå.*

9. Fastighetsägare 1:529

Fastighetsägare 1:529 protesterar mot:

- a) att u-område inom sydvästra delen av fastigheten ska bestå.
- b) att en avgift för vatten och avlopp på flera hundra tusen tas ut av fastig-
hetsägarna.

Fastighetsägare 1:529 kräver:

- c) att beslut om förbud till styckning stoppas eller upphävs.

Kommentar:

- a) *U-området är där en lågspänningskabel 0,4 kV är nergrävd, vilket innebär
att u-området kvarstår.*
- b) *Avgiften tas ut för att finansiera utbyggnad av vatten- och spillvattenled-
ningarna. Avgiften regleras av kommunens VA-taxan*
- c) *Enligt gällande översiktsplanen ska förtätning genom avstyckning undvi-
kas i de prioriterade förändringsområdena. Styckning av tomterna och yt-
terligare förtätning är inte lämpligt utifrån att området är beläget inom
Ingarö vattenskyddsområde.*

10. Hyresgäster Brunn 1:534

- a) Hyresgäster Brunn 1:534 saknar en planredovisning som illustrerar hel-
heten i olika alternativa sätt att utnyttja utvidgad tolkning av byggrätten på
olika sätt inom tomterna och inom området som kan leda till en nyskap-
ande utveckling, förändring och förbättring av samhällsbyggnaden och den
gestaltade livsmiljön, men även redovisa konsekvenserna av olika alloke-
ringar i beslutförberedande processer och beslutsprocesser.

Kommentar:

- a) *Kommunen har inte för avsikt att genomföra en övergripande utredning om utökningen av byggrätten.*

E. Inkomna yttranden under ny granskning samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras en sammanfattning i punktform av inkomna yttranden under ny granskning (2019-02-11-2019-03-04). Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Länsstyrelsen

- a) Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten
Länsstyrelsen konstaterar att föroreningsberäkningar som presenterats i utredningen PM föroreningsbelastning (WSP 2018) visar att utsläpp via dagvatten ökar vid en större hårdjord yta på 15 procent per fastighet utöver takytorna. Det är därför positivt att hårdgöringsgraden av marken begränsas till maximalt 15 % med en planbestämmelse i plankartan.
- b) Sulfid och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och ytvatten
Länsstyrelsen anser dock att riskbedömningen (Geosigma 2018) troligen saknar tillräckligt med underlag. Den aktuella risken för vattenkvaliteten på grund av sprängning av berg eller grävning i sulfidhaltig jord är mycket svår att uppskatta utan att ha närmare beskrivit omfattningen av sulfatbildande och försurningspotentialen av den aktuella marken. Vidare anser Länsstyrelsen, utifrån utredningarna, att det inte går att uppskatta hur mycket planförslaget och kommande utbyggnad kommer påverka exponeringen av sulfatbildande material. Det föreligger därför en risk som inte hanterats i dagvattenutredningen eller annat underlag, vilket kommunen behöver beakta inför antagande av detaljplanen. Inför antagande behöver planområdets sulfidförande berg inventeras med en metodik för att kunna bedöma effekterna av en eventuell sulfatbildning, med hänsyn till planerad bebyggelse och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och ytvatten.
- c) Markavvattningsföretag
Som tidigare har nämnts ligger torrlägningsföretaget Enkärrret 1:4 från 1924 inom delar av planområdet. Av förslaget till detaljplan framgår att det finns en medvetenhet om detta, vilket Länsstyrelsen anser är positivt. I och med att området detaljplaneläggs och att kommunen kommer sörja för de allmänna vattentjänsterna inom planområdet genom en allmän anläggning kan det finnas skäl att ansöka om att upphäva torrlägningsföretaget. Ansökan om detta sker även här till mark- och miljödomstolen.
- d) Ras och skred
Enligt Länsstyrelsen förekommer det två områden i planområdet där det föreligger aktsamhetsområden för skred i finkorniga jordlager. Enligt PBL så åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred. Kommunen bör motivera i planbeskrivningen om marken är lämplig för planerad bebyggelse där det förekommer aktsamhetsområden alternativt att restriktioner bör skrivas in som planbestämmelser i plankartan. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett

framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

Kommentar:

- a) *Noteras.*
- b) *Kommunen har gjort en okulär fältundersökning av sulfidförande bergarter i området. Enligt fältundersökningen görs bedömningen att bergarterna innehåller låga halter av sulfider. I planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planområdets sulfidförande berg och jord, med hänsyn till planerad bebyggelse och påverkan på vattenkvaliteten i grund- och ytvatten. Kommunen har låtit Geoveta genomföra en provtagning av leran i området (2020-03-10) och enligt analysresultaten och de okulära bedömningarna av jordarterna är endast två av provpunkterna (20G059 och 20G074) potentiella sulfidjordar. Övriga provpunkter i området visar ingen indikation på att resterande jordarter är potentiella sulfidjordar.*

I riskanalysen 2018-12-19 görs bedömningen att riskerna bli små för grund- och ytvatten i området. Totalt bedöms ca 14 fastigheter ligga så till att schaktning kan behöva ske i dalgången där marken består av lergyttja och leror som kan innehålla sulfider. Om utschaktat material i den centrala dalgången till 25 % består av surgörande jord ger en volym om ca 875 m³, vilket kan betraktas som en hanterbar volym, även om den skulle behöva transporteras bort från Enkärret för deponering. Enligt gällande forskrifter för Ingarö vattenskyddsområdet gäller att schaktning, sprängning, borrhning, pålning och spontning liksom åter-/utfyllnad av schaktmassor får inte ske utan tillstånd.

Kommunen gör bedömningen att riskerna är små för påverkan på grund- och ytvatten i området. Bedömningen är att åtgärderna för schaktning av VA-ledningar och dagvattenåtgärderna inom områdena med potentiellt sulfidjordar är genomförbara och kommer att anläggas enligt tillståndsbeslut från tillsynsmyndigheten. Anläggandet av dagvattenåtgärd i området där potentiell risk finns syftar till bromsa flödet och återskapa det våtmarksförhållande som rådde på platsen innan den dikades ur och kommer således inte innebära djupa schakter. Beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszon för Ingarö vattenskyddsområde ska följas.

- c) *Kommunen har utrett om markavvattningsföretaget behöver omprövas, och kommit fram till att den valda lösningen för hantering av dagvatten inte kommer att beröra markavvattningsföretaget och att detta därför inte behöver hanteras.*
- d) *Enligt de två områden som ligger inom aktsamhetsområde enligt SGU*

planläggs marken till största del av prickmark och delvis med allmän plats natur/väg. Planbeskrivningen kompletteras med text (avsnitt Risk för ras- och skred) och en bedömning gällande markens lämplighet.

2. Lantmäteriet

- a) Grundkarta
Lantmäteriets uppfattning är att grundkartan inte bör vara äldre än tre månader, eftersom uppgifterna annars kan vara inaktuella.
- b) Plankarta och bestämmelser
I samband med att bostadsfastigheterna i området avstyckades bildades servitut för vägar och öppna platser, t ex i akt 01-Ing-528. Om dessa servitut inte är upphävda måste de behandlas vid genomförande av E-områdena. Det nämns att servitut ska upphävas vid avstyckning av E-områdena men det bör förtydligas vad det är frågan om för servitut.
- c) Plan- och genomförandebeskrivning
Det bör förtydligas att upphävande av gemensamhetsanläggningen som Enkärret 1:258-1:259 deltar i föranleder förrättningskostnader. Detsamma gäller servituts- eller anläggningsåtgärd för att trygga vägrättighet för Enkärret 3:2.
- d) Övrigt
Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar:

- a) *Noteras. Grundkartan och fastighetsförteckningen kommer att uppdateras till ett antagande.*
- b) *Värmdö kommun gör bedömning att servitutsutredning inte behöver genomföras inom ramen för detaljplanarbetet utan det åligger lantmäteriet i en framtida förrättning.*
- c) *Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas med text om förrättningskostnader vid ett upphävande av gemensamhetsanläggningen.*
- d) *Noteras.*

3. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden

- a) Byggnader placering och utformning
 1. Avstånd till tomträns mot granne för byggnader framgår inte av detaljplanen vilket innebär att en lämplighetsbedömning får göras i varje enskilt ärende, motsvarande utomplansbestämmelser.
 2. Bestämmelsen ”BI” finns på nästan alla ställen inom kvartersmarken. På vissa delar finns bara bestämmelsen ”I”, vilket står för inredd vind. För tydlighetens skull är det viktigt att kvartersmarken på alla delar i

detaljplanen omfattas av bestämmelsen ”BI”.

3. Största taklutning för huvudbyggnad anges 38 i planförslaget vilket kan försvåra inredning. Nämnden menar att takvinkel om minst 45 ska gälla inom planområdet så att vind kan inredas.
 4. Nämnden bedömer att det är lämpligt att tillåta källare.
- b) Marklov
1. Det framgår inte ifall återplantering av likvärdigt träd ska ske i bestämmelsen om marklov för fällning av träd.
 2. Marklov krävs för anläggande av hårdgjorda ytor som överstiger 100 kvm inom bostadsfastigheterna. Bestämmelsen tolkas som en förstärkt lovplikt för åtgärder som normalt inte kräver marklov. Marklov är aktuellt i de markåtgärder som förändrar marknivån med $\pm 0,5$ m.
- c) Strandskydd
- ”WB”-område bestämmelsen ”Bryggör”, bör förtydligas så att det tydligt framgår att strandskyddsdispens krävs för ny brygga eftersom strandskyddet är upphävt endast i kvartersmark och gatumark.
- d) Vattenverksamhet
- Det krävs anmälan om vattenverksamhet alternativt vattendom, vid anläggande av det meandrande diket.
- e) Dagvatten i byggärende
- I ärende om bygglov ska prövas om lokalt omhändertagande av vatten kan lösas. LOD följs upp i samband med det tekniska samrådet i det enskilda ärenden, men det kommer att krävas tillstånd miljöbalken om något ska schaktas ner i marken.
- f) Radon
- Nämnden rekommenderar att undersökning av radon görs i byggskedet.
- g) Strålning/rån el-, data- och teletrafik
- Andra elektriska anläggningar och nya kraftledningar bör utformas och placeras så att exponering för magnetfält begränsas.
- h) Vattenskyddsområde
1. Det ska framgå av planens bestämmelser att vid arbeten inom vattenskyddsområdet ska ”Bestämmelser för entreprenadarbeten inom skyddsområdet för grundvattentäkt i Värmdö kommun” följas.
 2. På s.28 i planbeskrivning anges att bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden har gett tillstånd för dagvattenåtgärderna och VA-utbyggnaden. Detta behöver revideras då ny ansökan har inkommit och handläggs för närvarande av bygg- och miljöavdelningen.
- i) Risker med påverkan på grundvattentäkten behöver lyftas fram och tydliggöras i planen.
- j) Geosigma har på uppdrag av kommunen tagit fram ett förslag till "beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszone för Ingarö vattenskyddsområde" (2019-01-14). Fastställd kontrollplan ska följas av de som utför arbeten inom planområdet.

Det är därför av stor vikt att detta förmedlas till berörda entreprenörer/fas-tighetsägare.

k) Förorenad mark

1. Enligt den geotekniska markundersökningen har det påträffats sulfidhaltig lera i planområdets låglänta partier (MUR 2017-02-13, WSP). Gyttjiga och sulfidhaltiga leror kännetecknas av liknande avsättningsmiljö vilket gör att de ofta förekommer inom samma område. De ser även ganska likartade ut, så att det är lätt hänt att man blandar ihop dem vid fältbedömning. Det är därför möjligt att sulfidhaltig lera kan ha förväxlats med gyttjelera som påträffats betydligt ytligare (0,6 m) än de punkter som bedömts som sulfidhaltig lera (1,6 m) (yttrande från Sweco Geolab, 2018-09-26). Förekomst av siltig lera, postglacial lera eller gyttjelera innebär även risk för sulfidhaltig lera inom ett område.
2. Enligt planbeskrivningen ska ledningar för vatten- och spillvatten förläggas med en täckning på 1,2 m. Det är viktigt att det framgår att schakt kommer att gå ner till 1,4- 1,5 m vilket är ungefär på samma nivå där sulfidhaltig lera har påträffats.
3. När det gäller sulfidhaltig lera ska det framgå av plankartan att provtagning av misstänkt sulfidhaltig lera ska utföras innan schakt påbörjas.

l) Ytvatten och grundvatten

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att det i planbestämmelserna införs att andelen hårdgjorda ytor hålls nere och att en så stor del som möjligt av den ursprungliga terrängen bibehålls. Att se till att bibehålla grundvattennivåerna är också av stor vikt ur sulfidsynpunkt då sänkta grundvattennivåer kan bidra till oxideringen av sulfidhaltig lera vilket skulle kunna innebära en försurning och försämring av grundvattnets kvalitet.
2. Enligt miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten får statusen inte försämrats. För att följa upp att kvalitén på grundvattentäkten inte försämrats och att uppsatta miljökvalitetsnormer kan uppnås behöver provtagning av dagvattnet ske innan utsläpp till Återvallsträsket. Av vikt är också provtagning av grundvatten för att kontrollera om sulfidhaltig lera inom området påverkar föroreningshalterna och pH nedströms. En kontrollplan för provtagning av dagvatten och grundvatten behöver därför tas fram.

m) Avloppsvatten

1. Allt dagvatten som avleds från detaljplanelagt område är enligt miljöbalken avloppsvatten. I och med detta gäller 5 § i skydds-föreskrifterna för Ingarö grundvattentäkt som säger att utsläpp av avloppsvatten inte får ske på eller i marken eller till ytvatten utan tillstånd. Tillstånd för anläggande av meandrande dike behöver därför

sökas. Detta hanteras i separat ärende {MIL.2018.4749}.

2. Avloppsledningar ska vara svetsade eller uppfylla motsvarande tät-
het, inspekteras regelbundet och vid behov omedelbart läggas om
eller renoveras. Med anledning av risk för sulfidhaltig lera ska led-
ningar och rör av betong inte användas eftersom de riskerar att
vittra sönder.

Kommentar:

- a) *Byggnader placering och utformning*
 1. *Noteras. En lämplighetsbedömning angående avstånd till tomtgräns för byggnation får göras i bygglovskedet. Detaljplanen reglerar att endast friliggande enbostadshus får uppföras. Ett friliggande småhus är ett småhus som inte är sammanbyggt med hus på grannfastighet.*
 2. *Plankartan förtydligas med ytterligare några B bestämmelser. Bestäm-
melsen [B] avgränsas av användningsgräns och bestämmelsen behö-
ver inte upprepas om användningsområdet avgränsas med egenskaps-
gräns eller administrativ gräns. Egenskapsbestämmelsen [I] står inte
för inredd vind utan bestämmelsen reglerar antal våningar enligt
plankartan.*
 3. *Noteras. Största taklutning för huvudbyggnad kommer inte att ändras.
Det är olämpligt att utöka största takvinkel till 45 grader. En största
takvinkel om 38 grader syftar till att ny bebyggelse anpassas till den
befintliga bebyggelsens utformning, avseende skala och form.*
 4. *Detaljplanen kommer inte tillåta källare. Det är olämpligt att tillåta
källare i och med risk för negativ påverkan på grundvattentäkten. En-
ligt vattenskyddsföreskrifter krävs det tillstånd att spränga, schakta
och påla.*
- b) *Marklov*
 1. *Noteras. Återplanteringskravet får avgöras i marklovet.*
 2. *Noteras. Utökad lovplikt gäller att marklov måste sökas för anlägg-
gande av hårdgjorda ytor som överstiger 100 kvm.*
- c) *På plankartan ska det endast anges var strandskyddet upphävas. Planbe-
skrivningen beskriver tydligt att strandskyddsdispens måste sökas för
bryggor på sida 24 - " Vid anläggande av nya bryggor, oberoende storlek,
krävs dispens från strandskyddet. Dispensen söks hos kommunen. Enligt
vattenföreskrifterna för Ingarö vattenskyddsområde får inte muddring,
pålning, spontning och annan grumlande vattenverksamhet ske för sjön
Återvallsträsket."*
- d) *Noteras. Anmälan för meandrande dike ska sökas.*
- e) *Noteras.*
- f) *Noteras.*
- g) *Noteras.*
- h) *Vattenskyddsområde*
 1. *Plankartan revideras och kompletteras med upplysning om att
"Entreprenadbestämmelser för arbete inom vattenskyddsområden i
Värmdö kommun" ska följas.*
 2. *Planbeskrivningen revideras på s.28, där det revideras med text om*

att ny ansökan handläggs för närvarande av bygg- och miljöavdelningen.

- i) Noteras. Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med text om risker och påverkan på grundvattentäkten.*
- j) Noteras. Det är inte detaljplanens ansvar att framtida åtgärdsarbeten inom planområdet följer fastställd kontrollplan.*
- k) Förorenad mark*

- 1. Kommunen har gjort en okulär fältundersökning av sulfidförande bergarter i området. Enligt fältundersökningen görs bedömningen att bergarterna innehåller inga eller låga halter av sulfider. Kommunen har även låtit Geoveta genomföra en provtagning av leran i området (2020-03-10) och enligt analysresultaten och de okulära bedömningarna av jordarterna är endast två av provpunkterna potentiella sulfidjordar. Övriga provpunkter i området visar ingen indikation på att resterande jordarter är potentiella sulfidjordar.*

Bedömningen görs att riskerna är små för påverkan på grund- och ytvatten i området. Bedömningen är att åtgärder för schaktning av VA-ledningar och dagvattenåtgärder inom områdena med potentiellt sulfidjordar är genomförbara och kommer att anläggas enligt tillståndsbeslut från tillsynsmyndigheten. Beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszon för Ingarö vattenskyddsområde ska följas.

- 2. I och med att den nya provtagningen (Geoveta) av lera i området och att potentiell sulfidlera endast är lokaliserad till en avgränsad yta kommer en mindre del av schaktning för VA ske inom område med potentiell sulfidlera. Planbeskrivningen ändras och det förtydligas att schakt för vatten- och spillvattenledningar kommer ske på en nivå på 1,4–1,5 m och att det kommer ske inom områdena med potentiellt sulfidjordar. Beredskaps- och kontrollplan gällande schaktarbete och masshantering inom sekundär skyddszon för Ingarö vattenskyddsområde ska följas.*
- 3. Detaljplanen kan inte reglera planbestämmelser gällande sulfid eller provtagning vid genomförande. Vid ett genomförande får eventuella förorenade massor hanteras det som ett miljöärende enligt miljöbalken. Plankartan förtydligas dock med information om att vattenföreskrifterna ska följas och att tillstånd kan krävas för schaktningensarbeten.*

- l) Ytvatten och grundvatten*

- 1. Noteras. Instämmer med bygg-, miljö- och hälsonämnden uppfattning.*
- 2. En kontrollplan för provtagning av dagvatten och grundvatten får hanteras vid ett genomförande och får hanteras i ett miljöärende.*

- m) Avloppsvatten*

- 1. Noteras. Tillstånd för anläggande av meandrande dike söks. Detta hanteras i separat ärende {MIL.2018.4749}.*
- 2. Noteras. Detta får hanteras i tillståndsansökan gällande åtgärder inom vattenskyddsområde.*

4. Trafikförvaltningen

- a) Trafikförvaltningen önskar fortsatt framhålla att detaljplanen inte erbjuder underlag för en god kollektivtrafik. Avståndet till närmsta busshållplats är angivet till 2 kilometer från planområdet. På sidan 27 samt 36 i planbeskrivningen anges att bostäder inom planen har nära till kollektivtrafik, detta anser trafikförvaltningen är missvisande.

Kommentar:

- a) *Planbeskrivningen justeras så att formuleringen god kollektivtrafik ändras i planbeskrivningen.*

5. Trafikverket

- a) Trafikverket har inga invändningar mot planen.
- b) Trafikverket vill i sammanhanget lyfta följande. Det är viktigt att Värmdö kommun tar hänsyn till den totala trafikpåverkan den sammanlagda exploateringen kommunens planer och ett ökat permanentboende medför på det statliga vägnätet i kommunen. Trafikverket anser att kommunen bör redogöra för planens framtida påverkan på trafikflödet i delar som redan idag är hårt belastade på väg 274 och väg 222. Trots att trafikökningen i direkt anslutning till planområdet kan vara marginell kan påverkan längre in i systemet vara betydande.

Kommentar:

- a) *Noteras.*
- b) *Noteras. Planområdet är ett område med en hög andel permanentboende, vilket innebär att förslagen detaljplanen inte påverkar trafikflödet mer än marginellt.*

7. Sjöfartsverket

- a) Sjöfartsverket gör bedömningen att förslaget inte kommer att påverka sjöfarten negativt och har därmed inget att erinra, men har nedan redovisad information och allmänna synpunkter.
- b) All belysning inom planområdet utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser.
- c) Sjöfartsverket förutsätter att förändringar vad avser frågor kring sjöfart och sjösäkerhet, såsom eventuellt nya planerade bryggor och sjökablar- och ledningar, samrådas med verket när planerna bearbetats ytterligare och konkretiserats samt att en ansökan om vattenverksamhet görs.

Kommentar:

- a) *Noteras.*

b) *Noteras.*

c) *Noteras.*

8. Havs- och vattenmyndigheten

- a) Havs- och vattenmyndigheten har tagit del av samrådsunderlaget i rubricerat ärende. Myndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.

Kommentar:

a) *Noteras.*

9. Svensk kraftnät

- a) Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

a) *Noteras.*

10. Storstockholms brandförsvaret

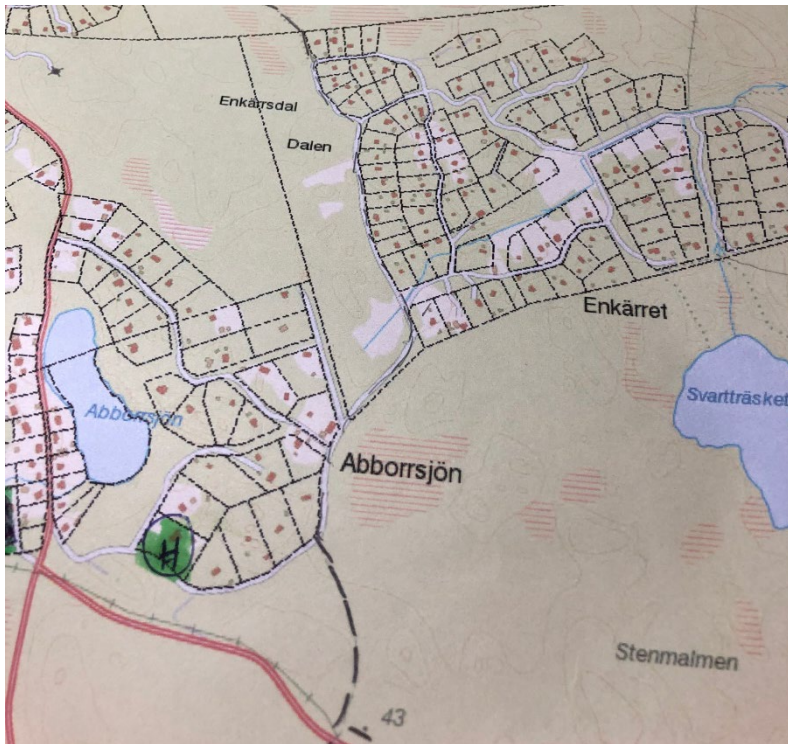
- a) Storstockholms brandförsvaret har inget att erinra i ärendet.

Kommentar:

a) *Noteras.*

11. Värmdö hästvägar/hästvägsförening

- a) Behovet av att kunna rida säkert bör finnas med i handlingarna. I direkt anslutning till rubricerat område finns ett stall, och strax utanför området ytterligare stall, med hästar som till stor del rids och körs av barn och ungdomar. Vi vill uppmärksamma er på att ridvägar, som bör ingå i allt infrastrukturearbete, saknas helt i samrådshandlingen. Vi saknar förslag på konkreta åtgärder för att göra ridningen säker i området med den förväntade trafikökningen, dvs ridning bör jämföras och ingå i beskrivningen av övriga oskyddade trafikanter, s. 27 Sociala frågor.
- b) Behovet av säkra ridpassager och -stigar bör beaktas i planarbetet och att passagerna från skogsstigen till/från Enkärrsvägen/Älgslingan underlättas genom att trummor och material läggs i diken där stigar ansluter. Ridvägsbehovet bör finnas med i beskrivningen av området. En stig som används frekvent kommer från söder till Enkärrsvägen, strax utanför området och fortsätter efter att vägar i detaljplaneområdet används för ridning, i norr från Älgslingan, se bilagt foto. Det är önskvärt att trummor läggs i diken vid dessa stigar så att hästarna kan gå lugnt in på och ut från stigen, samtidigt som diken skyddas från skador.



Kommentar:

- a) *Planbeskrivningen kompletteras med information om ridvägar i området. Det är enskilt huvudmannaskap enligt översiktsplanens riktlinjer och i och med det har kommunen inte rådighet över åtgärder inom allmän plats. Det är vägföreningen som rådighet över dessa.*
- b) *Inga åtgärder föreslås i detaljplan och vägarna i området är enskilda och detaljplanen kan inte ställa krav på åtgärder genomförs.*

11. Fastighetsägare Enkäret 1:195

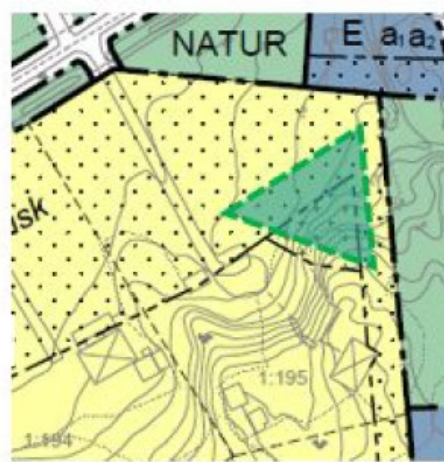
- a) Vår fastighet har stora nivåskillnaderna, vilket gör fastigheten svår att bebygga. I princip finns det bara en del som är belägen på den norra delen och en del belägen på en höjd att nyttja byggrätten på, för att det inte ska bli alltför kostsamt. Det är därför olyckligt att så stor del av vår fastighet är belagd med punktprickad mark. Vi hade tidigare ett garage på nedre delen av fastigheten (på delen som är belagd med prickar). I det första planförslaget fanns därför en plats om ca 30 kvm som istället var markerad med plusprickad mark.
- b) I det nya förslaget finns det alltså inte några möjligheter för oss att uppföra varken en carport eller ett garage. Vi kan naturligtvis använda oss av PBL 9:4a och bygga en fristående komplementbyggnad, men det känns synd att behöva använda det för ett garage, då vi också på sikt behöver se över våra förrådsbyggnader och bygga något med bättre standard än de vi har idag.
- c) Vi har svårt att se hur vi ens ska kunna nyttja vår nya byggrätt (200 + 60)

när så stor del av fastigheten är belagd med prickad mark. Vi förstår att det har med översvämningsrisken att göra, men önskar att vi i alla fall kunde ha möjlighet att uppföra komplement där. Ett alternativ vore kanske att i detaljplanen reglera byggandet så att grundläggningen sker med pålning eller kompensationsgrundläggning för att minimera riskerna så att byggrätten kan nyttjas?

- d) Önskvärt skulle vara att kunna uppföra carport eller garage i närheten av infarten, se illustration på plankarta nedan, markerad med rött. Samt komplementbyggnad vid platsen för förra garaget markerad med grönt.



Aktuell plankarta



Tidigare planförslag

Kommentar:

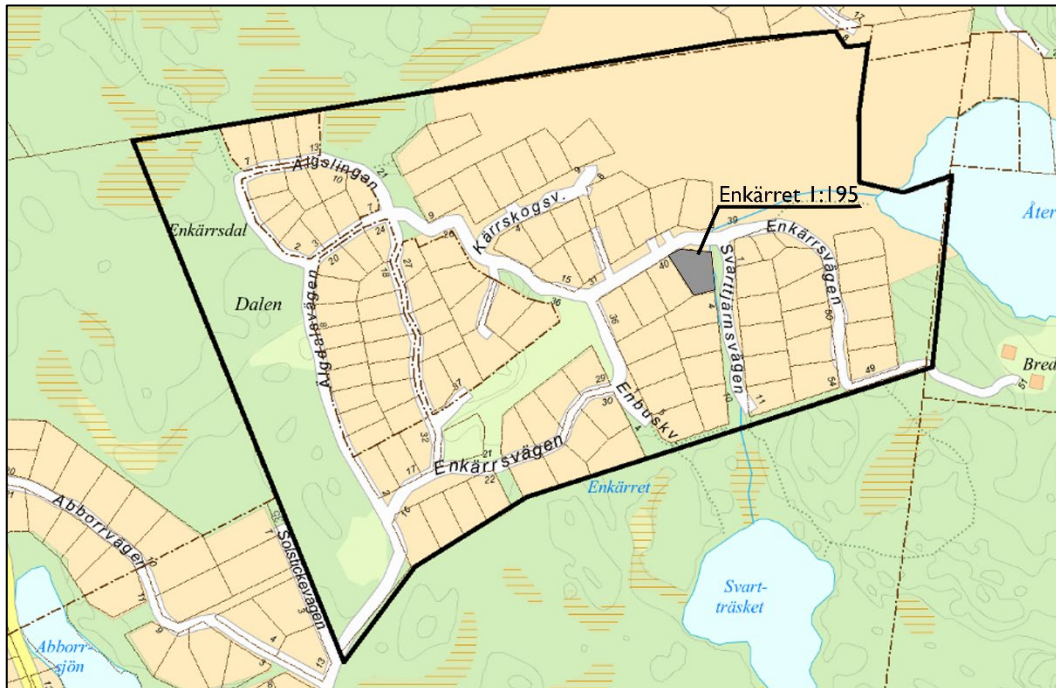
- a) I aktuellt planförslag har plusprickad mark tagits bort jämfört med tidigare planförslag. Det innebär en större areal av fastigheten anses lämplig att bebygga. Prickmarken har utgått från gällande detaljplanen och i aktuellt planförslag kvarstår prickmarken eftersom det är olämpligt med byggnader pga. av översvämningsrisken.
- b) Noteras.
- c) Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för översvämning (PBL (2010:900) 2 kap. 5§). Med hänsyn till ett förändrat klimat och för att säkra att bebyggelsen blir långsiktigt hållbar anses det olämpligt att lokalisera byggnader som hotas av översvämning. Planen reglerar därför mark som riskeras att översvämmas med prickmark dvs. byggnad får inte uppföras. Detta syftar även till att minimera risken för egendomsskada i händelse av höjda vattennivåer till följd av skyfall- och grundvattennivåhöjning.
- d) Prickmarkens omfattning kommer inte att förändras. Det finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader inom områden som inte omfattas av prickmark. Det är därmed tillåtet att uppföra komplementbyggnader inom delar av området markerat med grönt (se bild ovan) och det är endast

inom prickmark som byggnader inte får uppföras.

F. Sakägare som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

Ny granskning

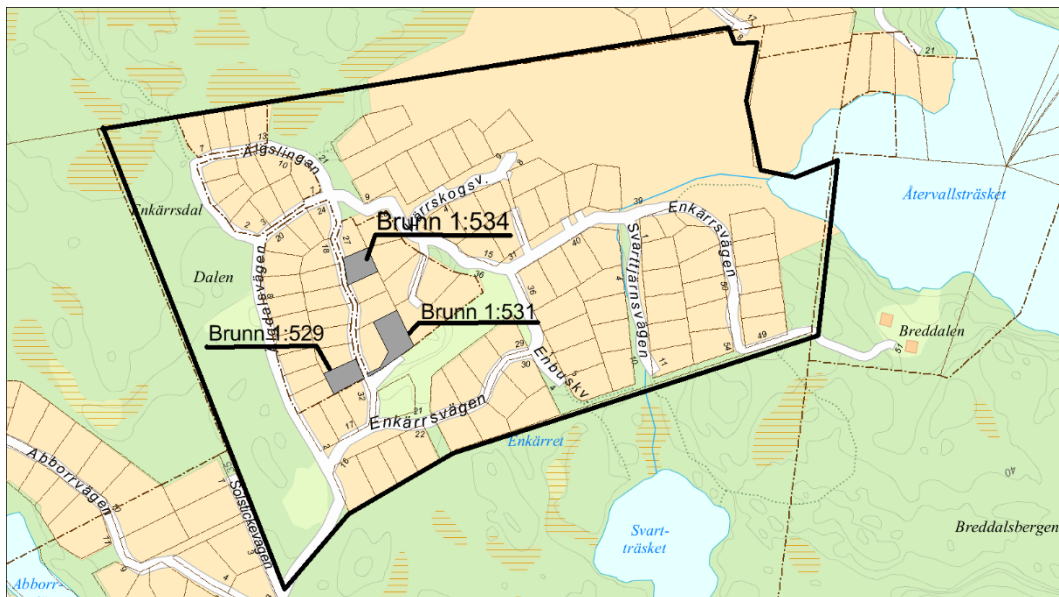
Fastighetsbeteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
Fastighetsägare Enkärret 1:195	Minska präckmark för komplementbyggnad.



Fastighetsägare och hyresgäster som har kommit in med synpunkter under ny granskning

Granskning

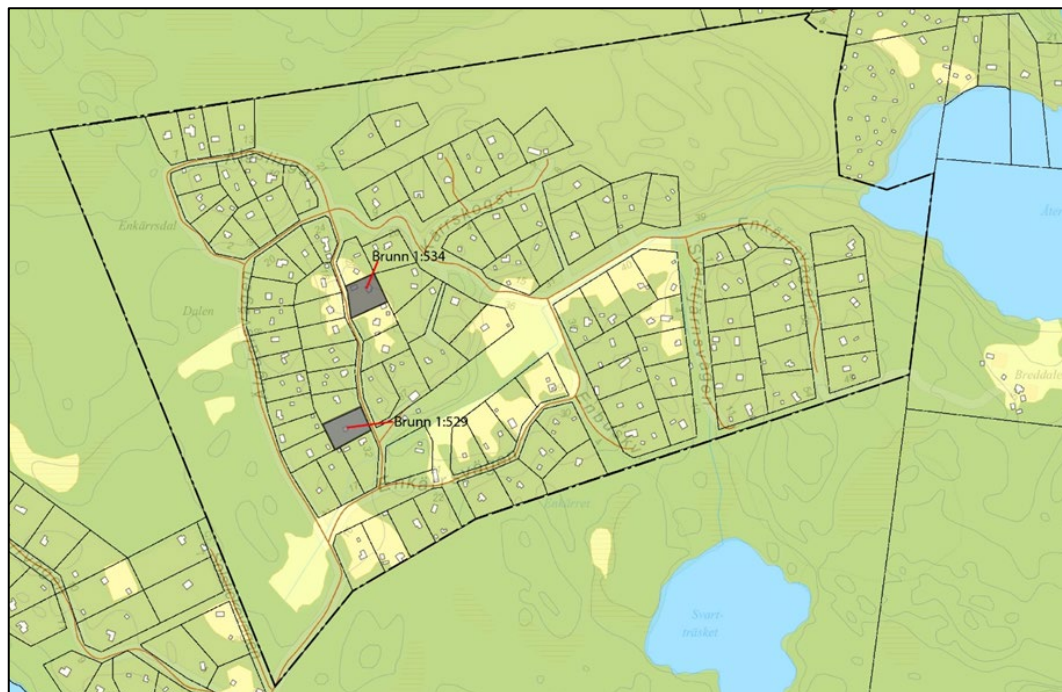
Fastighetsbeteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
Fastighetsägare: Brunn 1:531	Utöka fastighetsgränsen i söder och införliva del av naturmarken i fastigheten.
Fastighetsägare: Brunn 1:529	Att u-område inom sydvästra delen av fastigheten ska avlägsnas, att styckning ska tillåtas och att en avgift inte tas ut för att finansiera utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar.
Hyresgästerna: Brunn 1:534	Hyresgästerna anser att det krävs en övergripande utredning om ökningen av byggrätten.



Fastighetsägare och hyresgäster som har kommit in med synpunkter i granskningen

Samråd

Fastighetsbeteckning	Ej tillgodosedda synpunkter
Fastighetsägare: Brunn 1:529	Styckning av tomterna ska tillåtas.
Hyresgästerna: Brunn 1:534	Hyresgästerna anser att det krävs en övergripande utredning om ökningen av byggrätten.



Fastighetsägare och hyresgäster som har kommit in med synpunkter i samrådet

Antagandehandling
Granskningsutlåtande
Dnr: 15KS/106
Sida 28 (8)

Värmdö 2020-04-27

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Andreas Dahlberg
Tf. Planchef

Carl Ringqvist
Planarkitekt

