

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för del av Kulla 1:7, Kulla-Karby

### **Ärendet**

Syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten av en småskalig bostadsbebyggelse och förskola samtidigt som områden med höga natur- och rekreationsvärden bevaras.

Samhällstekniska nämnden (STN) beslutade 2010-03-02 att skicka ut förslaget till detaljplan på samråd.



### **Samråd**

Samråd genomfördes 2010-04-06 till och med 2010-04-30. Ett öppet hus hölls på kommuntorget 2010-04-15 då representanter från kommunen och fastighetsägaren Stockholm-Saltsjön närvarade för att besvara frågor. Ett tjugotal personer besökte kommunen under kvällen. Därefter har kontoret haft separata möten med Ingarö Mark & Väg. Totalt har 46 skrivelser inkommit under samrådstiden.

De allmänna synpunkterna har sammanställts och kommenteras i avsnitt A. Respektive yttrande redovisas med kommentarer i avsnitt B. Kompletta samrådshandlingar samt de inlämnade yttrandena finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Bilaga 1 är en karta som redovisar var de på Ingarö som lämnat yttrande bor. Numren på kartan motsvarar numret som yttrandet fått i denna samrådsredogörelse.

## Skrivelser har lämnats av:

Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
1. Pontus Lysander	Säby 1:130 och 1:297	2010-04-08
2. Helen Ander	Vallbo 1:8	2010-04-13
3. UKÄ, kulturenheten		2010-04-14
4. Lantmäteriet		2010-04-19
5. Olof Ljungren	Kulla 1:2	2010-04-19
6. Åke Hellqvist	Säby 1:85	2010-04-20
7. Tess Widmark		2010-04-26
8. Susanne Rosendahl	Ingaröstrand 5:62	2010-04-23
9. Försvarmakten		2010-04-26
10. Ewa Carlsson och Nils Johansson	Säby 3:3, 3:4 och 3:5	2010-04-14
11. TeliaSonera Skanova Access		2010-04-28
12. Storstockholms Brandförsvaret		2010-04-28
13. Vattenfall Eldistribution		2010-04-29
14. Naturskyddsföreningen		2010-04-30
15. Liza Eriksson	Ingarö-Evlinge 1:136	2010-04-30
16. Emma Werelius	Brunn 1:218	2010-04-30
17. Lena Andersson	Brunn 1:767	2010-04-30
18. Robert Kieis	Skälsmara 10:233	2010-04-30
19. Bygg & miljökontoret		2010-04-30
20. Svenska friluftsföreningen		2010-04-30
21. AB Storstockholms lokaltrafik		2010-04-30
22. Svante Lundqvist	Björnö 1:51	2010-04-30
23. Anki Zani och Jocke Dahlin	Säby 1:309	2010-04-30
24. Helene och Lars Malmstedt	Säby 1:286	2010-04-30
25. Gith och Hans Hallstener	Säby 1:295	2010-04-30
26. Angelica och Peter Konradsson	Säby 1:313	2010-04-30
27. Lena och Lasse Heino	Säby 1:4	2010-04-30
28. Antero och Raija Laitinen	Säby 1:87	2010-04-30
29. Anette och Torsten Hjelm	Säby 1:303	2010-04-30
30. Claes Klebe och Anita Lemne Klebe	Säby 1:175	2010-04-30
31. Marja och Marco Hedberg	Säby 1:308	2010-04-30
32. Anna-Karin och Mika Ejenström	Säby 1:62	2010-04-30
33. Kent och Barbro Stronegger	Säby 1:299	2010-04-30
34. Carina Nordholm och Henrik Carlsson	Säby 1:146	2010-04-30
35. Ingela och Ove Vik	Säby 1:307	2010-04-30
36. Susanne Hedlund	Säby 1:86	2010-04-30
37. Ingrid och Douglas Hedberg	Säby 3:1 och 3:2	2010-04-30
38. Thomas och Louise Lindström	Säby 1:300	2010-04-30
39. Lillemor Cargel och Bernt Lövgren	Säby 1:131	2010-04-30
40. Carina Ensgård	Säby 1:298	2010-04-30
41. Bernt och Eva-Lena Almér	Säby 1:310	2010-04-30
42. Trafikverket		2010-05-03
43. Vision Häst		2010-05-03
44. Länsstyrelsen i Stockholms län		2010-05-10
45. Nina Hjerpe m.fl		2010-05-10
46. Ungdoms-, kultur- och fritidsnämnden		2010-05-21

## **A. Allmänna synpunkter med kontorets kommentar**

### **1. Bebyggelseutvecklingen på Ingarö**

Många boende på Ingarö som yttrat sig anser att Ingarö inte klarar av mer befolkningstillväxt och att utvecklingen skapar en mängd problem, bland annat ökad trafik, buller, slitage på naturområden och parkeringsproblem. Många anser även att planarbetet går emot kommunens vision och att lokaliseringen inte är lämplig.

*Kommentar: Många av de synpunkter som framförts berör utvecklingen på Ingarö som helhet, både vad avser fysiska, ekonomiska och sociala aspekter. Kontoret har dock att förhålla sig till det uppdrag som samhällstekniska nämnden har gett, dvs att pröva markens lämplighet för bebyggelse inom ett geografiskt avgränsat område. Vissa av de synpunkter som framförts faller utanför de ramar planuppdraget anger och besvaras inte i detta sammanhang.*

*I översiktsplanen tas strategiska beslut om var och hur kommunen bör utvecklas. För Ingarö pekas två områden ut som möjliga för ny bostadsbebyggelse, Brunn centrum och Kulla-Karby. Även ett antal så kallad förändringsområden pekas ut där tidigare fritidshus kan omvandlas till åretruntboende. Planarbetet överensstämmer med översiktsplanen och kontoret hänvisar till att frågan om lokaliseringen har behandlats i samband med översiktsplanen. Vid avvägningen i översiktsplanen har områdets läge bedömts som positivt för tillkomsten av ny bostadsbebyggelse dock utan att typ av bebyggelse preciserats. Något generellt förbud mot att uppföra ny bebyggelse i tidigare obebyggda områden finns inte heller.*

### **2. Påverkan på naturvärden, spridningssamband och biologisk mångfald**

Flera närboende och organisationer har lämnat synpunkter på att en exploatering kommer att påverka naturvärden, spridningssamband och biologisk mångfald.

*Kommentar: I den naturvärdesinventering som gjorts pekas höjdpartierna och området kring Kullaträsket ut som naturområden där naturvärden av kommunal och regional betydelse återfinns. Dessa områden är viktiga för spridningssamband för arter knutna till barrskogar och utgör betydelsefulla miljöer för den biologiska mångfalden. I naturområden kring Kullaträsket har även rödlistade arter påträffats. Övriga naturområden inom planområdet besitter främst lokala naturvärden.*

*Planförslaget har anpassats så att de utpekade områdena med höga naturvärden bevaras genom att dessa planläggs för natur- alternativ friluftsområde. Därmed blir påverkan på värdefulla biotoper liten liksom påverkan på ekologiska spridningssamband. De rödlistade arterna bedöms inte heller påverkas negativt av förslaget eftersom de finns i de områden som bevaras. Områdena med höga naturvärden kommer även att omfattas av marklov för trädfällning vilket kan stärka skyddet i jämförelse med dagens situation där skogsvårdslagens hänsynsregler utgör ett svagare skydd. En skötselplan ska även tas fram för dessa områden med speciellt fokus på bevarandeintressena. Området kring Kullaträsket kommer även fortsättningsvis att omfattas av strandskydd om 300 meter.*

*De områden som föreslås bebyggas besitter i huvudsak lokala naturvärden vilka kommer att försvinna i samband med en exploatering. Ett ökat slitage från nya boende kan förväntas på de naturområdena med höga naturvärden liksom en viss påverkan på störningskänsliga*

*fåglar. Sammantaget bedömer kontoret att påverkan på naturvärden, biologiska mångfald och spridningssamband blir liten.*

### **3. Påverkan på friluftsliv**

Flera har lämnat synpunkter på att området används flitigt för friluftsliv av både närboende och besökande. En exploatering av området kommer att begränsa dessa möjligheter.

*Kommentar: Områdets rekreativvärden har inventerats där det konstateras att Kulla-Karby idag erbjuder bra möjligheter till rekreation och upplevelser. Det är ett viktigt närströvsområde för boende i Återvall men används även av andra Ingaröbor bl.a för att ta sig vidare söderut mot Långviksträsk. Inom planområdet kan man exempelvis promenera samt plocka svamp och bär. Kullavägen och Karbyvägen används även för ridning och skidåkning. Kring Kullaträsket och på höjdpartierna återfinns områden där man kan uppleva skogskänsla, vattenkontakt och kulturhistoriskt landskap.*

*Ny bebyggelse på naturmark minskar det område som idag är allemansrättsligt tillgängligt och som används av närboende och besökande för friluftsliv. I de områden som bebyggs kommer de rekreativa värdena att försvinna eftersom man kommer att röra sig en bebyggd miljö. De nya gångstråken genom bebyggelseområdet kommer att få en annan karaktär eftersom en del blir anlagda och belysta. Höjdpartierna och området kring Kullaträsket där upplevelsevärden finns bevaras och passager mellan bebyggelsen möjliggör åtkomst av naturområdena. Vissa gamla naturstigar bevaras. Allmänheten kommer även fortsättningsvis kunna använda sig av Karbyvägen liksom de nya lokalgatorna för att röra sig både inom området men också för att passera genom området ner mot Kullaträsket och Långviksträsk. Möjligheterna till bär och svampplockning kommer att finnas kvar i de södra delarna av planområdet liksom i skogsområdena ner mot Långviksträsk. En ridstig kommer att anläggas och skyltas. Denna föreslås gå i planområdets västra och södra del men även utanför planområdet med ett respektavstånd från den nya bebyggelsen.*

*Begränsning av möjligheterna till friluftsliv bedöms sammanfattningsvis vara liten eftersom det är ett relativt begränsat område med lokala värden som tas i anspråk. Det kommer även fortsättningsvis att vara mycket god tillgång och tillgänglighet till naturmarkerna kring Kullaträsket och vidare söderut mot Långviksträsk. I det fortsatta planarbetet kommer det även studeras om möjligheterna finns för att anlägga en mindre parkering inom friluftsområdet för besökare till Kullaträsket och skogsområdet kring Långviksträsk.*

### **4. Riksintressen och regional grönstruktur**

Många har lämnat synpunkter på att planen inte är förenlig med 3 kap. 6§ och 4 kap. 1,2 och 4§§ Miljöbalken. Flera anser också att planen strider mot avsikterna med den regionala grönstrukturen.

*Kommentar:*

#### 3 kap. 6§ Miljöbalken

*Planområdet berör inte något utpekade riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv. Det närmsta utpekade riksintresset är naturreservatet Långviksträsk som inrättades i december 2009. Dess närmaste gräns är beläget ca 1 km söder om planområdet och naturreservatet bedöms inte påverkas av en exploatering av Kulla. Utifrån de inventeringar som gjorts av områdets natur- och rekreativvärden samt bedömningar av påverkan på dessa anser kontoret att områdets natur-, kultur och friluftsvärden inte påtagligt skadas.*

*Samma bedömning görs i den miljökonsekvensbeskrivningen som upprättats. Se punkt 2-3 för påverkan på naturvärden och friluftsliv.*

#### 4 kap. 1,2 och 4 §§ Miljöbalken

*Området, liksom större delen av Värmdö kommun, omfattas av riksintresse enligt 4 kap. 1,2 och 4 §§ Miljöbalken. Inom dessa områden får ingrepp i miljön endast komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.*

*Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.*

*Utifrån de inventeringar som gjorts av områdets natur- och rekreationsvärden samt bedömningar av påverkan på dessa anser kontoret att områdets natur-, kultur och friluftsvärden inte påtagligt skadas. Samma bedömning görs i den miljökonsekvensbeskrivningen som upprättats. Se punkt 2-3 för påverkan på naturvärden och friluftsliv.*

#### Regional grönstruktur

*Den regionala grönstrukturen är viktig för den biologiska mångfalden, friluftsliv och har kulturhistoriska värden. De södra delarna av planområdet mot Kullaträsket omfattas av den regionala grönstrukturen. Detta område bevaras genom att det planläggs för friluftssändamål. Friluftsområdet utgör cirka 20 ha av planområdets totala 45 ha. Planförslaget bedöms inte heller medföra någon fragmentering av grönkilen. Se även punkt 2-3. Sammanfattningsvis bedömer kontoret att den regionala grönstrukturen inte påverkas annat än i mycket liten omfattning.*

### **5. Påverkan på Ingarö grundvattentäkt och Kullaträsket**

Några har haft synpunkter på att en exploatering riskerar att påverka Ingarö vattentäkt och Kullaträsket.

*Kommentar: I utförd dagvattenutredning föreslås de åtgärder som behöver vidtas för att minimera risken för negativ påverkan på Ingarö grundvattentäkt. Dessa bedömer kontoret vara tillräckliga för att vattenskyddsintresset och ramdirektivet för vatten ska vara beaktat. Att de åtgärder som föreslås blir genomförda kommer att regleras både på plankartan och i det exploateringsavtal som ska godkännas innan detaljplanen antas. Detta innebär bl.a att de föreslagna anläggningarna för dagvattenrening ska komma till stånd innan bostadsbebyggelsen tas i bruk, biltvätt anläggas och vägar och diken utformas enligt rekommendationer. Vidare ska kommunen sköta anläggningen för dagvattenreningen. Kontoret noterar att inte heller länsstyrelsens har framfört några invändningar mot planförslaget i detta avseende.*

*Dagvattenutredningen visar att ingen avrinning från det planerade bebyggelseområdet kommer att ske mot Kullaträsket. Avrinningen kommer även fortsättningsvis endast att ske från naturmark och risken för påverkan på vattenkvaliteten i sjön bedöms som mycket liten.*

### **6. Trafik**

Många har lämnat yttranden som berör den ökande befolkning på Ingarö och hur det påverkar trafiksituationen på Eknäsvägen. Man anser att det är problem med att komma ut på Eknäsvägen och att det är köer i cirkulationsplatsen i Brunn centrum vid rusningstid. Vidare framförs synpunkter på att passagera över Eknäsvägen och Björkviksvägen till befintliga busshållplatser vid planområdet är trafikfarliga.

## *Kommentar:*

### Allmänt

*Eknäsvägen är den centrala leden på norra Ingarö och har många direktutfarter från enskilda fastigheter samt utfarter från vägar som trafikförsörjer större bostadsområden. Detta skapar periodvis problem vad avser trafiksäkerhet och framkomlighet. Flera åtgärder behöver vidtas på sträckan, många vilka ligger utanför ramen för detta planarbete. För närvarande pågår planarbete även för Brunn centrum, Gamla Brunnsvägen och Vargbacken. I respektive plan studeras trafiksituationen och de eventuella åtgärder som behövs och kan vidtas för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet. Som underlag till dessa planarbeten finns den övergripande trafikutredning som gjorts för sträckan Brunn-Kulla gårdsväg under våren 2010. Utredningen kommer även att användas som underlag i det fortsatta planarbetet med Kulla-Karby.*

### Cirkulationsplatsen i Brunn centrum

*Cirkulationsplatsens lokalisering och utformning har utretts och beslutats tidigare. Vid dimensioneringen har en eventuell bebyggelseutveckling i Kulla-Karby varit en beräkningsförutsättning. De utredningar som gjorts pekar också på att belastningsnivån vid normalfallet klaras med god marginal idag. Vid år 2030 tyder dock prognoser på att det kan bli framkomlighetsproblem genom cirkulationsplatsen. I samband med planarbetet med Brunn centrum kommer ytterligare trafikåtgärder att studeras, t.ex utreds fler passager över/under vägen. Även en ny bebyggelse i centrum kan tydliggöra gaturummet. Dessa åtgärder kan sammantaget bidra till att framkomligheten förbättras.*

### Väganslutning till planområdet samt övergångar över Eknäs- och Björkviksvägen

*Ett förslag till väganslutning från planområdet till Björkviksvägen togs fram inför samrådsskedet. Trafikverket som är väghållare anser att detta förslag behöver studeras vidare. Detta kommer att ske i det fortsatta planarbetet i samråd med Trafikverket och SL liksom övergångarna över Björkviksvägen och Eknäsvägen. Övergångarna kommer att samordnas med den förstudie/detaljprojektering som ska påbörjas av gång- och cykelvägen för sträckan mellan Fågelvik-Kulla. En gång- och cykelväg möjliggör för boende på delar av Ingarö att trafiksäkert cykla och promenera till Brunn centrum där service, skola och idrottsplatser finns.*

*I det fortsatta planarbetet är placeringen och utformningen av anslutningen till området liksom övergångarna över länsvägarna några av de viktigaste frågorna för att uppnå trafiksäkerhet och framkomlighet, både för befintlig och tillkommande bebyggelse.*

## **7. Strandskydd**

Synpunkter har framförts på att bebyggelse föreslås inom strandskyddat område och några särskilda skäl inte finns för att upphäva strandskyddet.

*Kommentar: Strandskyddets omfattning som illustreras på plankartan har eventuellt visat sig vara felaktigt. På det utdrag av primärkartan som kommer från lantmäteriet ligger strandskyddslinjen illustrerad 250 m från Återvallsträsket. Kontoret noterar dock att, enligt länsstyrelsens beslut 1980-02-28, gäller dels 100 meter, dels 300 meter strandskydd från Återvallsträsket. Detta är en oklarhet vilket måste redas ut i det fortsatta planarbetet. Kontoret konstaterar att den del av planområdet där strandskydd nu råder avskärs dels av en väg, dels av befintlig bebyggelse med strandtomter längs Återvallsträsket.*

## 8. Trafik- och industribuller

Många boende i området har lämnat synpunkter på den bullerutredning som gjorts. Man anser att den är missvisande avseende antal tyngre fordon, hastigheter och de slutsatser som görs. Vidare anses att det inte är lämpligt att placera en förskola och bostäder nära en befintlig verksamhet och en trafikerad väg som Eknäsvägen.

*Kommentar:*

### Industribuller

*Utförd bullerutredning visar att gällande riktvärde för industribuller kan klaras för bostadsbebyggelsen. Detta är inte samma sak som att ljudet inte kan upplevas som störande eftersom upplevelsen av buller skiljer sig från person till person. Vissa delar av fastigheten som den föreslagna förskolan ligger på berörs dock av industribuller vid den månad (februari) som verksamheten bedriver krossverksamhet. I det fortsatta planarbetet ska dock förskolans lokalisering inom planområdet omstuderas liksom möjligheten att begränsa industribullret. En god bebyggd miljö ska uppnås och Ingarö Mark & Väg ska även fortsättningsvis kunna bedriva sin verksamhet.*

### Trafikbuller

*Skyltad hastighet förbi området är idag 70 km/h. I bullerutredningen har 50 km/h använts som indata på grund av att en hastighetssänkning förutsätts för att kunna möjliggöra övergångsställe över Björkviksvägen. Vad gäller andelen tunga fordon som passerar området så bedöms den uppskattade siffran som rimlig och stämmer överens med uppgifter som framkommit i samtal med Ingarö & Mark. Inför utställningen ska bullerutredningen kompletteras och uppdateras med aktuella och prognostiserade trafikflöden och hastigheter.*

## 9. Bedömning av natur- och upplevelsevärden

Flera ifrågasätter den bedömning av områdets natur- och upplevelsevärden som gjorts av Ekologigruppen inför programmet. Man anser att de inte fick tillräckligt med resurser för att göra en omfattande undersökning och bara kunde vara ute i fält en dag i september.

*Kommentar: Efter samrådet som ägde rum i våras har kontoret anlitat Ekologigruppen för en fördjupning av tidigare utförd utredning. Ytterligare ett fältbesök har gjorts under våren/tidig sommar. Därmed har inventeringar gjorts både på höst och senvår och de slutsatser som återigen dras är att påverkan på områdets natur- och upplevelsevärden blir liten och berör lokala värden. Kontoret anser att den reviderade rapporten utgör ett fullgott underlag för det fortsatta planarbetet.*

## 10. Bebyggelsestruktur

Många närboende ställer sig frågande till den bebyggelsestruktur som planförslaget medger och undrar varför inte hänsyn tas till områdets/öns karaktär när nya bostäder planeras.

*Kommentar: I närområdet liksom på stora delar av Ingarö finns både äldre och nyare bebyggelse och en blandning av fritids- och permanentbostäder. Tomtstorlekarna varierar. Vad som menas med områdets/öns karaktär är svårt att tolka men bebyggelsen inom planområdet ska utformas så att det blir ett attraktivt och estetiskt tilltalande bostadsområde. För att uppnå det ska utformning och gestaltning av bebyggelsen studeras i det fortsatta planarbetet och regleras på plankarta. Ett gestaltungsprogram ska tas fram och bebyggelsen ska ges en ekologisk inriktning.*

## **B. Inlämnade synpunkter med kontorets kommentar**

### **1. Pontus Lysander, Säby 1:130 och 1:297**

Det är skandal att Värmdö kommun går emot sina medborgare och fortsätter att utreda om det går att bebygga området vid Kullasjön trots massiva protester från alla boende i området m fl.

*Kommentar: Se punkt A1.*

### **2. Helena Ander, Vallbo 1:8**

Det är ett område som behövs för djuren och som frilufsområde, Björnö blir så hårt åtgånget på sommaren att det behövs mer orörd natur. Allt är så känsligt här i skärgården, jag ser hur djuren trycks ut allt mer av oss människor. Det är så många som inte vet hur man för sej i skog och mark, det är sopor överallt. Marken är nedtrampad och sönderkörd av moppar och terrängfordon. Det är bedrövligt hur det sköts. Spara denna underbara mark. Låt oss få ha något kvar, se på Värmdö ett enda kaos av bilar och trängsel. Det var inte därför jag flyttade ut. Bevara naturen.

*Kommentar: Se punkt A1-A3, A6.*

### **3. UKÄ, kulturenheten**

Föreskrifter för utformning, placering och färgsättning för ny bebyggelse bör läggas in direkt i plankartan eller i ett gestaltungsprogram. Fornlämningarna bör markeras på plankartan.

*Kommentar: Utformning och gestaltning av bebyggelsen ska studeras i det fortsatta planarbetet och regleras på plankarta. Ett gestaltungsprogram ska tas fram i samråd med bl.a kulturenheten. Uppllysning om de registrerade fornlämningarna kommer att föras in på plankartan.*

### **4. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har synpunkter på följande:

#### **A. Grundkarta**

Samtliga uppgifter om grundkartan saknas, t ex datum för grundkartans upprättande och teckenförklaring. Detta är inte acceptabelt.

#### **B. Gemensamhetsanläggning**

I planen föreslås att en biltvätt inrättas som gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet vill framföra att osäkerhet råder om huruvida en biltvätt är av väsentlig betydelse eller inte för fastigheterna inom planområdet och att det därmed är osäkert om det är möjligt att inrätta en gemensamhetsanläggning för biltvädden.

#### **C. Övrigt**

Det är oklart om planområdet omfattar Kulla 1:8 eller inte. Enligt fastighetsförteckningen ligger Kulla 1:8 inom planområdet. Vidare berör planområdet även Säby 3:1 enligt plankartan. Enligt genomförandebeskrivningen omfattar dock planområdet enbart del av Kulla 1:7. Kulla 1:2 har rätt till utfart på befintlig väg genom planområdet. Denna rättighet finns dock inte angiven i fastighetsförteckningen.



*Kommentar:*

*A. Plankartan är ritat på ett utdrag ur primärkartan. Inför utställningen kommer planhandlingarna kompletteras med en grundkarta enligt HMK med tillhörande uppgifter.*

*B. Biltvätten bedöms vara av stadigvarande betydelse för de anslutna fastigheterna eftersom dess avsikt är att motverka biltvätt på tomtmark. Detta är i sin tur motiverat för att tillgodose vattenskyddsintresset. Om en anläggning är av stadigvarande betydelse för fastigheter kan en gemensamhetsanläggning inrättas förutsatt att de fastigheter som ska anslutas medger att så får ske. Därför föreslås varje tomtköpare i sitt köpekontrakt åläggas att låta sin fastighet anslutas till gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen ska inrättas när exploatören fortfarande äger marken och innan någon försäljning av fastigheter görs. Detta kommer att regleras i det exploateringsavtal som ska godkännas i samband med planens antagande.*

*C. Kommentar: Inför utställningen kommer fastighetsförteckningen uppdateras vid den för tidpunkten gällande planområde. De synpunkter som framförs kommer därmed att kunna beaktas.*

**5. Olof Ljungren, Kulla 1:2**

A. Som ägare till Kulla 1:2 och alltså närmaste granne åt söder till den planerade bebyggelsen av del av Kulla 1:7 önskar jag återigen framföra mitt beklagande över att Kommunen avser att exploatera del av Kulla 1:7. Området ifråga är smått unikt med en helt orörd natur så nära en typiskt lantlig villabebyggelse. Området utnyttjas i mycket stor utsträckning för promenader och annan rekreation. Att så hårt exploatera detta område på det sätt som ligger i förslaget är näst intill obegripligt. För många människor – bl.a för oss kringboende – försvinner nu möjligheten att ”på armlängds avstånd” nå ut i en orörd natur. Förslaget medför också att intilliggande områden som inte omfattas av förslaget kommer att drabbas av de negativa effekter som till exempel den kraftigt ökade biltrafiken kommer att orsaka.

B. När det gäller det konkreta förslaget är det svårt att förstå varför man vill introducera en boendestruktur som är helt avvikande från den som finns i området. Små tomter och radhusbebyggelse finns inte här. Det förtätande boende som föreslås utgör en bjärt kontras till vad vi finner i området idag. Om man föreslagit en bebyggelse som anslöt sig till befintlig hade det varit lättare att acceptera att man önskar exploatera området. Nu förstörs karaktären på den livsstil som idag är möjlig leva. Trängsel, nedsmutsning och störande ljud kan komma att bli förhärskande ingredienser i livet kring Kulla och Karby som hittills präglats av stillhet, orörd natur och frisk fräsch luft.

C. Ett par i sammanhanget viktiga frågor är: Finns det några planer på användningen av skogsområdet omedelbart sydväst om det område som nu föreslås bli bebyggt? Är det som nu sker en första etapp i en planerad mer omfattande bostadsbebyggelse av fastigheten Kulla 1:7? Är svaret att sådana planer finns – om än aldrig så vaga – är det ett självklart krav/önskemål från oss berörda intressenter att få dessa redovisade nu så att inte ytterligare exploatering kommer som en överraskning när det nu planerade projektet till äventyrs är genomfört.

*Kommentar:*

*A. Se punkt A1-A3.*

*B. Se punkt A10.*

*C. Kontoret är osäker på vilket område som menas. Om det är området mellan den föreslagna bebyggelsen och Kullaträsket så ska det inte bebyggas. Detta planläggs istället för friluftssändamål och kommer även att omfattas av 300 meter strandskydd.*

## **6. Åke Hellqvist, Säby 1:85**

A. I den programsamrådsredogörelse som upprättats återfinns som punkt B 7 Protestlista Rädda Kulla gruppen. I skrivelse lämnas kommentarer där fastigheten Säby 1:85 anges som en av de fastighetsägare som står bakom skrivelsen. Jag vill meddela att Säby 1:85 inte har varit delaktig i detta. Jag står varken bakom skrivelsen eller är emot den då jag aldrig sett den.

I övrigt:

Säby 1:85 är i stort sett den enda tomt i närhet till Kulla-Karby projektet som inte fått stycknings- och bygglov. Det gör att vår tomt blir den stora förloraren i detta projekt då det blir en 60+40 kvm fritidstomt insprängd bland all permanentbebyggelse. Jag är medveten om att detta projekt i sig inte råder över regelverket som styr nyttjandet av vår tomt men det gör att jag kommer att engagera mig i detta projekt för att ge de bästa förutsättningarna för ett bättre nyttjande av Säby 1:85

B. Jag menar att kommunen måste kunna ge tydligt besked att den dag som VA dras fram till Kulla-Karby så ska det skapas möjligheter för den befintliga bebyggelsen efter Karbyvägen att ansluta sig till detta. Då borde eventuella restriktioner för bebyggelse kunna undanröjas då avlopp ej längre borde anses vara ett problem.

C. Vattendraget mellan Kullasjön och Återvallssjön skapar under stundom stora vattenflöden mellan sjöarna, och förhöjd vattennivå, delvis beroende på hur man sköter avrinningen mot Saltsjön. Nu är det tänkt att vattendraget ska nyttjas för dagvattenavrinning från det nya området. De sista 30 metrarna av vattendraget går över Säby 1:85 och min fråga är om det verkligen är möjligt att påverka det naturliga flödet i vattendraget utan att få godkännande av den tomtägare som faktiskt "äger" bäckens slutdel?

*Kommentar:*

*A. Synpunkten noteras.*

*B. I förslaget till ny översiktsplan föreslås att Återvallsområdet ska bli ett av kommunens prioriterade förändringsområden. Planarbetet i förändringsområdena syftar just till att anpassa områdena för permanentboende samtidigt som kommunalt VA-byggs ut. I vissa områden behöver helt nya planer tas fram, i andra kan befintliga planer ändras. För Återvallsområdet behöver en ny plan tas fram och i det arbetet kommer frågor som rör avstyckningar, byggrätter, utformning och VA-anslutning att närmare studeras.*

*C. Frågan kommer att studeras vidare, bland annat genom beräkningar om vilka dagvattenflöden det bebyggda området genererar och vilken påverkan detta får på fastigheten Säby 1:85. Kontakt kommer även att tas med fastighetsägaren för fortsatt diskussion.*

## **7. Tess Widmark**

Det är med blandad reflektion jag vill delge. Jag anser att följderna av att bygga Kulla-Karby för Ingarö blir för kostsamma ur flera synvinklar.

A. Först och främst för naturen runt Kulla som då skövlas, och sen våra klippor och stränder som redan är hårt överbelastade, för att inte tala om våra vägar och den kollektiva trafiken som under de senaste 20 åren inte följer med i den utflyttningstakt som stadigt ökar.

Vägarna/bebyggda områden närmare kusten får varje vår och sommar till höst svåra parkeringsproblem, ett problem som ökade lavinartat i samband med att Fågelvikshöjden byggdes och inflyttningen började.

B. Att bo och leva på Ingarö har varit fantastiskt just tack vare att det har varit landet och skärgården med närhet till Stockholm. Fågelvikshöjden var smärtgränsen för ön. Under åren har dagis men främst skola/fritid haft stora ekonomiska problem. Skolan har under alla år varit för trång, trots alla om/ny- och tillbyggnader. Vad ger det för utbildningskvalitet? Hur ska den kunna vinna marknad och konkurrera under dom förutsättningarna?

C. Jag undrar vad ni egentligen vill med Ingarö? Ett nytt lite sämre Saltsjöbaden? Med hopp om att förslag att bebygga Kulla-Karby går om intet.

*Kommentar:*

A. Se punkt A2, A3 och A6.

B. Se punkt A1.

C. Se punkt A1.

## **8. Susanne Rosendahl, Ingaröstrand 5:62**

A. I juni 1999, efter fem års letande, flyttade jag till mitt drömställe – Ingarö. I fem år hade jag letat efter det perfekta stället – på landet men fortfarande med möjlighet att arbeta i Stockholm, stor tomt i samklang med naturen, det vilda djurlivet in på knuten, mörkret och framför allt – tystnaden! Min fastighet uppfyllde alla mina drömmar och jag stormtrivdes!

Lite annorlunda ser det ut nu, elva år senare. Det vilda djurlivet har decimerats, det pratas om kommunalt vatten och avlopp vilket betyder att detaljplanen kommer att ändras och tomterna bebyggas med fler och större hus, vägarna breddas och asfalteras och belysning sätts upp. Och tystnaden är bara ett minne blott. Fåglarna kämpar för att försöka överrösta trafikljudet från Eknäsvägen som ligger som en tjock matta över nejden.

Anledningen till att de flesta flyttat ut till Ingarö håller på att försvinna. Snälla, snälla – bygg inte bort vårt kära Ingarö! Stoppa Kulla-Karby!

B. Varför tas det inte hänsyn till områdets/öns karaktär när nya bostäder planeras? Bygg i samma anda som befintliga fastigheter så förstörs inte det unika och speciella som finns ute på Ingarö. Villor/radhus/flerfamiljhus som står tätt på små tomter finns det gott om i Stockholm med omnejd. Förstör inte vår unika miljö med ännu ett sådant område!

*Kommentar:*

A. Se punkt A1.

B. Se punkt A10.

## **9. Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerade ärende.

### **10. Ewa Carlsson och Nils Johansson, Säby 3:3-3:5**

Undertecknade med verksamhet Säby 3:3 Säby Grustag Mark & Väg Ingarö AB vill få veta på vilka avstånd från vår fastighet bebyggelsen från Björkviksvägen, Karbyvägen samt Kullavägen är planerad. Likaså den förskola/skola som omnämns i handlingarna. Det nämns att ett visst skydd av natur/trädridå ska bevaras mot befintliga vägar, men vad exakt betyder det i praktiken? Björkviksvägen samt Eknäsvägen är tungt trafikerade vägar redan i nuläget. Detta då vi på egen bekostnad utfört bullermätning (Tunemalm Akustik AB Sthlm) under pågående krossningsverksamhet (delgiven Bygg & miljökontoret 20080325 via mail). Vi hävdar att om byggnation hamnar närmare än på de avstånd bullermätningen är utförd kan vår verksamhet bli drabbad av ytterligare ev restriktioner och det kan ej accepteras för vår fortsatta verksamhet. Företaget har bedrivit verksamhet på platsen sedan 1980 och sysselsätter ett betydande antal anställda skattebetalare inom kommunen. Vi kan ej godkänna den nuvarande planen/förslaget i nuvarande utförande.

*Kommentar: Den i samrådshandlingarna föreslagna förskolan ligger cirka 100 meter från verksamheten. Föreslagen bostadsbebyggelse ligger cirka 200 meter från verksamheten. Det vill säga närmare än de mätningar som gjordes av Tunemalm Akustik. Den bullerutredning ÅF Ingemanssons gjort, som delvis är baserad på de mätningar som Tunemalm Akustik utfört, visar dock på att gällande riktvärde för industribuller kan klaras för bostadsbebyggelsen. Däremot utsätts den föreslagna förskolan av industribuller vid den månad (februari) som verksamheten bedriver krossverksamhet. Lokalisering av förskolan och bebyggelsen kommer ytterligare studeras inför utställningen med hänsyn till bullersituationen. Arbetet är inriktat på att Ingarö Mark & Väg även fortsättningsvis ska kunna bedriva sin verksamhet och att en god bebyggd miljö uppnås för bebyggelsen inom planområdet.*

### **11. TeliaSonera Skanova Access**

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra

### **12. Storstockholms Brandförsvaret**

Brandförsvaret har inget att erinra i samrådshandling och vill hänvisa till tidigare yttrande i programskede.

*Kommentar: I det tidigare yttrandet hänvisas till att brandvattenförsörjning och framkomlighet ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Fortsatt diskussion med Brandförsvaret kommer att ske angående brandvattenförsörjning. Vägarna inom området ska utformas så att framkomligheten beaktas för viktiga samhällsfunktioner så som räddningstjänst och renhållning.*

### **13. Vattenfall Eldistribution**

Vattenfall yrkar på att det under punkt 6.4 i genomförandebeskrivningen skall framgå att exploatören bekostar flytt av ledningarna i planförslaget.

*Kommentar: Beaktas.*

## 14. Naturskyddsföreningen

Vi motsätter oss den föreslagna exploateringen av Kulla-Karby av följande skäl:

### A. Allmänt

Enligt kommunens översiktsplan ska ny permanentbebyggelse i första hand tillkomma nära kommunens centrumområden i anslutning till goda kollektivtrafiklägen. Nybyggnad ska ske i redan ianspråktaga markområden. Kulla-Karby består huvudsakligen av obebyggd naturmark.

### B. Regional grönstruktur och friluftsliv

Kulla-Karby ligger inom Nacka-Värmdökilen, ett regionalt grönområde som sträcker sig från Nyckelvikens i Nacka till Björnö. Programområdet ligger inom Nacka-Värmdökilens värdekärna, Långviksträsk-Björnö. Värdekärnan utgör ett av de få större oexploaterade grönområdena på Ingarö som lämpar sig för rekreation. Sammanhängande stora grönområden är ovanliga i denna del av Stockholms län. De har stor betydelse för människors välbefinnande, är viktiga för den biologiska mångfalden och fungerar som ekologiska stödsystem. Kullaområdet innehåller även värdekärnor av regionalt, kommunalt och lokalt intresse där arter som signalerar höga naturvärden samt en rödlistad art har påträffats.

Programområdet är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt Miljöbalken, 4 kap. Området har enligt Regionplane- och trafikkontoret höga upplevelsevärden av bland annat orördhet och skogskänsla. Kullaträsk och Återvallsträsk är utpekade som områden med höga upplevelsevärden för aktivitet och utmaning. Området innehåller viktiga stråk och används flitigt för promenader, ridning, skidåkning, bär- och svampplockning etc. Genom att bebygga Kulla-Karby naggas det obrutna skogsområdet i kanten. Detta går emot intentionerna med den regionala grönstrukturen, att säkerställa regionens långsiktiga behov av marker som lämpar sig för rekreation. Det är också oförenligt med MB 3 kap 6 §: "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas." (min understrykning).

Området ligger inom ett område där de grundläggande hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap 6 § MB gäller. Av 3 kap 6 § MB framgår att mark- och vattenområden som har betydelse ur allmän synpunkt på grund av områdets natur- och kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Området är också beläget inom det kustområde som enligt 4 kap 1 och 2 § MB är av riksintresse för bl.a. naturvärden och friluftslivet. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, skall enligt 4 kap 2 § MB särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i naturen.

### C. Vattenkvalitet

Kullaträsk kan anses vara en känslig recipient med regionalt skyddsvärde som även har stort vetenskapligt värde i sin roll som referenssjö. Vid bebyggelse av området finns en ökad risk för ökat läckage av växtnäringssämnen till sjön vilket skulle äventyra dessa värden. I översiktsplanen är området närmast Kullaträsk utpekad som ett område med höga naturvärden.

#### D. Strandskydd

Enligt 7 kap 13 § MB, råder strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. I det aktuella området råder förstärkt strandskydd omfattande 300 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur och växter. Områdets karaktär av orört naturområde förstärker skyddsvärdet och stora krav bör ställas på de skäl som godtas för att meddela en dispens från strandskyddet. Länsstyrelsen uppskattar att 40-50% av Värmdös stränder i inner- och mellanskärgården är bebyggda idag. Ju fler stränder som är bebyggda desto större värde får de som är kvar.

#### E. Planprocessen

Vi har vissa synpunkter på processen kring planarbetet. Den 5 maj 2009 hölls en medborgardialog inför detaljplanen, protokollen från denna tog nästan ett år på sig att komma till de deltagandes och allmänhetens kännedom, vilket vi finner anmärkningsvärt. Vi anser också att underlaget till planarbetet är bristfälligt. Naturinventeringen genomfördes under endast en dag, vilket utförarna själva (Ekologigruppen) anser ger en osäkerhet i bedömningen.

F. Baserat på ovanstående anser vi inte att bebyggelse av Kulla-Karby är förenlig med lokaliseringsprincipen i Miljöbalken 1 kap. § 4: "För verksamhet och åtgärder som tar i anspråk mark- eller vattenområden annat än helt tillfälligt skall en sådan plats väljas som är lämplig med hänsyn till 1 kap. 1 ~, 3 kap. och 4 kap. För all verksamhet och alla åtgärder skall en sådan plats väljas att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön." Lokaliseringsprincipen är ett absolut krav i MB, dvs, platsen skall vara lämplig utifrån 1 kap §1.

G. Befolkningstillväxten förväntas att fortsätta i Värmdö kommun, liksom i Stockholms län. Detta leder till ett ökat tryck av ny bebyggelse, men också ett ökat tryck på och behov av rekreationsområden. Kommunen säger sig vilja ta ansvar för befolkningsökningen i länet. Det innebär naturligtvis att tillåta byggnation, men även att säkerställa en god miljö och goda möjligheter till rekreation för länets invånare. Kulla-Karby ingår i ett område av regional betydelse som rekreationsområde för sina höga natur och upplevelsevärden, och vi ifrågasätter att en exploatering skulle innebära att använda mark och vatten så att en ur "ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktig god hushållning tryggas" (Miljöbalken 1 kap. 1 §).

#### *Kommentar:*

*A. Planarbetet överensstämmer med gällande översiktsplan som pekar ut Kulla-Karby som ett utredningsområde för ny bebyggelse. I övrigt se punkt A1.*

*B. Se punkt A2-A4.*

*C. Se punkt A5.*

*D. Se punkt A7.*

*E. Se punkt A1 och A9.*

*F. Se punkt A1.*

*G. Se punkt A1-A3.*

## 15. Liza Eriksson, Ingarö-Evlinge 1:136

A. En grundläggande skyldighet som Värmdö kommun har är att i första hand se till och tillfredsställa sina nuvarande invånares behov och i andra hand tänka på de som ex kommer att flytta hit. I en undersökning för ca ett år sedan där invånarna tillfrågades om vad den största anledningen till att de bodde i Värmdö var, så svarade ca 2/3 att det var närheten till naturen och för miljös skull. I den översiktsplanen som nu gäller så står det att "Strandskydden ska efterlevas och att gröna områden ska bevaras". I vision 2030 så står följande: "Värmdö är en unik kombination av naturens stilla skönhet och en mer stadslivsstil. Vi värnar och vårdar gröns kilar, stränder och vikar med stor biologisk mångfald såväl som tysta miljöer. Tillgänglighet till naturmiljön är viktigt för det sociala livet, det rörliga friluftslivet och för hälsan". Hur kan man tillåta en exploatering som skulle gå rakt emot den egna planeringen samt vad invånarna själva anser vara den största anledningen till att de bor på Värmdö?

Följande skäl visar på att en exploatering är klart olämplig:

- b. Att området närmast Kullaträsket och Återvallsträsket skulle vara mer skyddat för att det ritas in som ett natur/friluftsområde är inte en garanti för att man inte upphäver det och hävdar att man vill göra kompletteringsbyggnation så småningom. Detta skulle i nästa steg vara mycket lättare om det redan finns ett bostadsområde bredvid.
- c. Kommunen har inte på andra platser kunnat hejda att förorenat vatten letar sig ut i vattendrag när folk tvättar sina bilar på tomten.
- d. Ridmöjligheten kommer att inskränkas. Även om en ridstig skulle markeras så räcker det med att någon anmäler allergiproblem för att kunna få hästar avflyttade.
- e. Skogens storlek är även avgörande som lunga för Ingaröborna och för andra som vill nyttja friluftsliv.
- f. Med anledning utav att djurens naturliga livsmiljöer störs, bla av att skära av det rörelsemönster som de har när de passerar mellan Kulla-Karby över till Säby. Det strider mot miljömålet ett rikt växt- och djurliv.

Ett rikt växt- och djurliv

"Den biologiska mångfalden skall bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystem samt deras funktioner och processer skall värnas. Arter skall kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor skall ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd"

G. Kommunen behöver aktivt arbeta för att minska antalet viltolyckor genom information, hastighetsregleringar för människorna och konkreta lösningar för djuren. Denna utbyggnad kommer att förvärra situationen.

H. Vidare anser jag att underlaget till samrådet är bristfällig vad gäller naturvärdesbeskrivningen på grund av att de fick för lite resurser för att göra en omfattande undersökning. De rekommenderar att man gör en mer grundlig genomgång av området för att kunna säkerställa ett kvalitativt underlag.

Och viktigast av allt som fantastisk natur med de djur som tillhör, som Värmdö kommun aldrig kan återställa eller kompensera på annat sätt om det en gång har skövats.

*Kommentar:*

*A. Se punkt A1-A3.*

*B. Någon ytterliggare exploatering av området kring Kullaträsket är inte tänkt. Området kommer även fortsättningsvis att omfattas av strandskydd vilket tillsammans med att det planlaggs som friluftsområde utgör ett stark skydd av området.*

*C. Inom planlagda områden får biltvätt inte ske på tomten. Boenden i dessa områden vet inte alltid detta och det är också svårt att kontrollera att förbudet efterlevs i praktiken. Därför ska en gemensam biltvätt anläggas för att minska risken för biltvätt sker på de enskilda tomterna och alla fastigheter ska anslutas till den gemensamhetsanläggning som behöver bildas. Detta innebär ett bra incitament för de boende i området att använda denna eftersom de dessutom är med och betalar för dess drift och underhåll. Se även punkt A5.*

*D. En ridstig kommer att anläggas och skyltas så att ridning även fortsättningsvis kan ske. Ridstigen kommer att gå i planområdets västra och södra del men även utanför planområdet med ett respektavstånd från den nya bebyggelsen. Säkerställandet av ridstigen och dess användande ska ske i det exploateringsavtal som ska upprättas. Ridning är inom en viss omfattning tillåtet enligt allemansrätten.*

*E. Se punkt A2 och A3.*

*F. Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka möjligheterna för viltpassager, dock i begränsad omfattning. Det är dock viktigt att passager sydost om planområdet bevaras i framtiden. Se punkt A2.*

*G. Kontoret noterar synpunkten.*

*H. Se punkt A9.*

## **16. Emma Werelius, Brunn 1:218**

A. När utbyggnaden av Fågelvikshöjden var klar sa Värmdö kommun att det inte skulle ske någon mer storskalig exploatering för husbyggnation på Ingarö. Vartefter fritidshusen permanentiseras så kommer det att bli närmare 5000 fler personer till på Ingarö. Det kommer i sin tur leda till att det blir 5000 personer till som ska ha service, kommunikationer och tillgång till grönområden. Det kommer också bidra till trafiken med ett par tusen bilar.

B. En grundläggande skyldighet som Värmdö kommun har är att i första hand se till och tillfredsställa sina nuvarande invånares behov och i andra hand tänka på de som ex kommer att flytta hit. I en undersökning för ca ett år sedan där invånarna tillfrågades om vad den största anledningen till att de bodde i Värmdö var, så svarade ca 2/3 att det var närheten till naturen och för miljöns skull. I den översiktsplanen som nu gäller så står det att "Strandskydden ska efterlevas och att gröna områden ska bevaras". I vision 2030 så står följande: "Värmdö är en unik kombination av naturens stilla skönhet och en mer stadslivsstil. Vi värnar och vårdar gröns kilar, stränder och vikar med stor biologisk mångfald såväl som tysta miljöer. Tillgänglighet till naturmiljön är viktigt för det sociala livet, det rörliga friluftslivet och för hälsan". Hur kan man tillåta en exploatering som skulle gå rakt emot den egna planeringen samt vad invånarna själva anser vara den största anledningen till att de bor på Värmdö?

Följande skäl visar på att en exploatering är klart olämplig:

- c. Kulla-Karby ligger inom Nacka-Värmdökilen, ett regionalt grönområde som sträcker sig från Nyckelviken i Nacka till Björnö. Att förstöra en del av den grönkilen strider mot MB 3 kap 6§. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.



- d. Att området närmast Kullaträsket och Återvallsträsket skulle vara mer skyddat för att det ritas in som ett natur/friluftsområde är inte en garanti för att man inte upphäver det och hävdar att man vill göra kompletteringsbyggnation så småningom. Detta skulle i nästa steg vara mycket lättare om det redan finns ett bostadsområde bredvid.
- e. Kommunen har inte på andra platser kunnat hejda att förorenat vatten letar sig ut i vattendrag när folk tvättar sina bilar på tomten. Eftersom reservvattentäkten är den näst största i Stockholm så är den oerhört viktig och får inte förorenas.
- f. Ridmöjligheterna kommer att inskränkas. Detta med anledning utav att det redan sen tidigare finns brist på tolerans från folk som flyttar till nybyggda områden. Runt Gustavsberg finns ett tydligt exempel. Detta trots att det finns en omfattande ridverksamhet med ett stort antal hästar som har funnits där i under många år. Även om en ridstig skulle markeras så räcker det med att någon anmäler allergiproblem för att kunna få hästar avflyttade. Det har redan sken på Ingarö för ett par år sedan.
- g. Skogens storlek är även avgörande som lunga för Ingaröborna och för andra som vill nyttja friluftsliv. Bl a så ägde en stor orienteringstävlig rum förra året.
- h. Med anledning utav att djurens naturliga livsmiljöer störs, bl.a av att skära av det rörelsemönster som de har när de passerar mellan Kulla-Karby över till Säby. Det strider mot miljömålet ett rikt växt- och djurliv.

Ett rikt växt- och djurliv

“Den biologiska mångfalden skall bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystem samt deras funktioner och processer skall värnas. Arter skall kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor skall ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd”

I. Kommunen behöver aktivt arbeta för att minska antalet viltolyckor genom information, hastighetsregleringar för människorna och konkreta lösningar för djuren. Denna utbyggnad kommer förvärpa situationen.

J. Vidare anser jag att underlaget till samrådet är bristfällig vad gäller naturvärdesbeskrivningen på grund av att de fick för lite resurser för att göra en omfattande undersökning. De rekommenderar att man gör en mer grundlig genomgång av området för att kunna säkerställa ett kvalitativt underlag.

Och viktigast av allt som fantastisk natur med de djur som tillhör, som Värmdö kommun aldrig kan återställa eller kompensera på annat sätt om det en gång har skövplats.

*Kommentar:*

*A-B. Se punkt A1-A3 och A6.*

*C. Se punkt A4.*

*D-J. Se kommentarer till yttrande nr 15.*

**17. Lena Andersson, Brunn 1:767**

Se kommentar till yttrande 16.

**18. Robert Kieis, Skälsmara 10:233**

Se kommentar till yttrande 16.

## 19. Bygg & miljökontoret

Bygg och miljökontoret avstyrker föreslagen detaljplan för Kulla-Karby med avseende på skyddsområdet för vattentäkt, strandskyddsbestämmelserna samt möjligheterna att utöva friluftaktiviteter. Detta på grund av att planförslaget riskerar att påverka den viktiga grundvattentäkten och äventyra grundvattentillgången kvalitén, försämra livsvillkoren för växt- och djurliv både på land och i vatten samt minska möjligheterna för det rörliga friluftslivet.

Ytterligare bedöms föreslagen detaljplan olämplig med hänvisning till att den planerade förskolan ligger intill tungt trafikerad väg och riskerar att påverkas av buller och damning från närliggande industriell verksamhet och påverkar trafiksäkerheten på platsen. Delar av planerad bostadsbebyggelse riskerar även påverkas av ljud ifrån verksamheten.

Bygg- och miljökontoret bedömer att planförslaget inte är förenligt med miljöbalken.

Bygg- och miljökontorets bedömning.

### A. Skyddsområde för vattentäkt

Ingarö vattentäkt är av stor regional och lokal betydelse. Grundvattentillgången har god kvalitet och mycket hög prioritet för regional och kommunal vattenförsörjning. Även om tekniskt goda system för omhändertagande och rening av dagvatten finns kan riskerna för förorening av grundvatten inte elimineras helt.

Sedan i december år 2000 finns en gemensam europeisk strategi för att bevara eller förbättra kvaliteten på grundvatten i Europa, Ramdirektivet för vatten. Målet med ramdirektivet är att alla vattenförekomster ska ha god status till år 2015. För att uppnå ramdirektivet får inget vatten försämrats med avseende på kvalitet, kvantitet eller ekologi. Åtgärder ska sättas in för de vattenförekomster som riskerar att inte nå god vattenkvalitet på grund av mänsklig påverkan.

Ramdirektivet för vatten är kompletterat med ett dotterdirektiv om skydd för grundvatten mot föroreningar och försämring (direktiv 2006/118/EG), det vill säga Grundvattendirektivet. Där finns de kriterier för bedömning av grundvattnets status som gäller inom EU.

De allmänna skälen till ett särskilt direktiv för grundvatten är att grundvatten som naturresurs behöver skyddas mot försämring och kemisk förorening. Detta anges vara särskilt viktigt för de grundvatten som används för dricksvattenförsörjning. Grundvatten utgör i flera regioner basen för dricksvattenförsörjningen och måste därför skyddas för att förhindra att grundvatten förorenas och försämrats så att inte dricksvattenframställningen innebär ökad kemikalieanvändning. Skyddet gäller även för det grundvatten som kan tänkas komma att utnyttjas i framtiden.

Exploateringar inom skyddsområde för grundvattentäkt riskerar att motverka Ramoch grundvattendirektivets mål.

Vi ska även sträva efter att uppnå det nationella miljömålet nr 9. Grundvatten av god kvalitet. Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning.

Stockholms län har ett motsvarande regionalt miljömål där det framgår att "Länet behöver ökad reservkapacitet från grundvattentäkter i händelse av att t.ex. Mälaren skulle förorenas och bli obrukbar som dricksvattentäkt." Det innebär för Värmdö kommuns del att den viktiga vattentäkten på Ingarö måste skyddas från faktorer som riskerar att försämra grundvattenkvaliteten. En tillkommande bebyggelse av planförslagets omfattning medför betydande risker att grundvattnet kan påverkas negativt.

Bygg- och miljökontorets bedömning är att planförslaget riskerar att gå i strid mot Ramdirektivet för vatten och Grundvattendirektivet samt motverka det nationella och regionala miljömålet Grundvatten av god kvalitet.

Dessutom ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken, mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för vattenförsörjning så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

#### B. Strandskydd

En del av kvartersmarken ligger inom strandskyddat område. Kullaträsk har utökat strandskydd till 300 meter. En exploatering av området medför att tillgängligheten för friluftsliv försvåras och kan påverka växt- och djurliv negativt.

I samrådshandlingarna anför man att den del av det strandskyddade området som ska bebyggas saknar kontakt med strandzonen på grund av topografin, Karbyvägen och de privata tomterna närmast stranden mot Atervallsträsket. Bygg- och miljökontoret anser att dessa faktorer inte innebär att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Topografiska förhållanden kan inte heller anges som ett särskilt skäl för dispens från strandskyddet. Området är fortfarande allemansrättsligt tillgängligt och den befintliga vägen underlättar tillgängligheten snarare än att den skärmar av.

#### C. Naturvärden och friluftsliv

Kulla-Karbyområdet nyttjas frekvent av det rörliga friluftslivet och bjuder på rika naturupplevelser. Enligt miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas, 3kap. 6 § miljöbalken

#### D. Radon

Bygg- och miljökontoret förordar radonsäkert byggande. Stora delar av planerad bebyggelse ligger inom högriskområde. Mätvärden inomhus kan förändras över tiden om hus utsätts för exempelvis sättningsskador. Vid radonsäkert byggande ställs höga krav på att byggnaden är tät mot inläckage av jordluft.

#### E. Trafik- och industribuller

En krossverksamhet pågår mitt emot planerad placering av skol/förskoleverksamhet och bostadsbebyggelse, vid Björkviksvägen. Stenkrossen pågår under en månad per år och sortering och grusfraktioner och återvinning av schaktmassor förekommer året runt. Tungt lastade grusbilar trafikerar vägen.

I förslaget till detaljplan för Kulla-Karby, del av Kulla 1:7, under rubriken "Störningar och risker" framgår att det planeras att byggnaden för förskola ska skärma av bullret för att uppnå

50 dB(A) på platser för utevistelse för barnen. Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller (SNV 1978:5) gäller att 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte får överskridas dagtid. Riktvärdet är ett utomhusvärde och omfattar alla punkter inom tomtgräns. Skol-/förskolebyggnadens alla sidor vid tomtgräns ska underskrida riktvärdet och byggnaden kan därför inte användas som avskärmande effekt.

Förslagen placering av skol/förskoleverksamhet överskrider riktvärdet för extern industribuller. Stor marginal, till ekvivalenta ljudnivån 50 dB(A) för förskola och bostäder från industriell verksamhet och även tungt trafikerade vägar, bör alltid eftersträvas. Definitionen för buller är oönskat ljud. Tex kan en industriell verksamhet upplevas mer störande än en trafikerad väg, trots att uppmätt ljudnivå är densamma. Dvs även om ett buller/ljud håller sig under riktvärden kan det verka störande. Risken finns att ljudet från verksamheten kommer att kunna höras vid bostäder och skol-/förskoleverksamhet. Miljöbalken tar hänsyn även till sådant ljud. Risk för damning från industriverksamheten föreligger även.

Man ska bebygga så att det inte uppkommer olägenhet för människor hälsa enligt 9 kap. 3 § i miljöbalken (1998:808). Bygg- och miljökontoret bedömer att det inte är lämpligt att placera skol-/förskolverksamhet och bostäder i närheten av tungt trafikerad väg och industriell verksamhet.

#### F. Lokalisering

Enligt 3 kap 1 § miljöbalken ska markområden användas för det eller de ändamål för vilka området är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Med tanke på att mark inom ett skyddsområde för en av stockholmsregionens viktigaste reservvattentäkter, ett viktigt friluftsområde samt en del av strandskyddad mark tas i anspråk för en privat exploatering av bostäder med de konsekvenser som detta kan medföra för grundvattenskydd, friluftsliv och strandskyddets värden, kan inte lokaliseringen av bostadsområdet anses vara lämplig. Den planerade exploateringen av området kan inte bedömas vara förenlig med miljöbalkens krav på en god hushållning av markområden.

I detta fall anser bygg- och miljökontoret att det föreliggande behovet på fastigheten är att bevara naturmarken för att säkerställa goda livsvillkor för växt- och djurarter, även fortsättningsvis ge goda möjligheter till rikt friluftsliv, samt respektera behovet av vattenskyddsområde. En från allmän synpunkt god hushållning är att bevara området i det skick det är i idag för att inte riskera påverkan på vattentäkten och att även fortsättningsvis låta området vara tillgängligt för friluftslivet. En exploatering av området med avseende på att bygga bostäder kan inte på något sätt vara förenlig med ovanstående paragraf.

Vidare ska för en åtgärd som tar i anspråk ett markområde väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö, 2 kap 6 § miljöbalken. För bostadsändamål bedömer bygg- och miljökontoret att lämpligare lokalisering är möjlig finna inom kommunen.

På grund av det anförda kan den aktuella detaljplanen inte ses som en lämplig åtgärd på fastigheten. Vid en intresseavvägning finner bygg- och miljökontoret att det allmänna intresset att värna om grundvattenskyddet och strandskyddet överväger fastighetsägarens enskilda intresse av att exploatera sin fastighet.

Att gå vidare med det aktuella planprogrammet är enligt bygg- och miljökontorets bedömning inte förenligt med miljöbalkens mål att främja en hållbar utveckling.

G. I samrådshandlingarna framgår det att detaljplaneområdet ingår i riksintresset Kustområdena och skärgården i Stockholms län vilket är klassat som riksintresse för turismen och friluftslivet samt högexploaterad kust enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Inom dessa områden skall turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön:

Enligt samrådshandlingarna utgör denna bestämmelse dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter och det lokala näringslivet. "Detaljplanen bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresset." Bygg- och miljökontoret håller inte med. Detaljplanen kan knappast innebära en utveckling av befintlig tätort då området inte ligger i nära anslutning till någon tätort. Brunnens centrum ligger ca 3,8 km från planområdet.

*Kommentar:*

*A. Se punkt A5.*

*B. Se punkt A7.*

*C. Se punkt A2 och A3.*

*D. Nya byggnader ska uppföras radonsäkert. Åtgärder för radon hanteras i bygglovskedet.*

*E. Se punkt A8.*

*F. Lokalisering av möjliga utvecklingsområden för bostäder har hanterats i processen med gällande översiktsplan från 2003. I översiktsplanen framhålls att Kulla-Karby ligger strategiskt vid ett vägskafl, utanför den regionala grönstrukturen men i ett populärt strövområde. Vidare framhålls att en bebyggelse måste anpassas till naturförutsättningarna och att sjöstranden ska vara tillgänglig. Detta har beaktats i planförslaget. Se även punkt A2-A8.*

*G. Den bebyggelse som finns mellan Brunn och Kulla-Karby utgörs av de sammanhängande bostadsområden Brunn-Fågelveik-Gamla Brunnsvägen-Återvall. I dessa områden finns cirka 500 fastigheter och det bor cirka 1400 personer permanent. Hela det sammanhängande området kan betraktas som en tätort och Kulla-Karby en fortsatt utveckling av denna. Se även punkt A4.*

## **20. Svenska friluftsföreningen**

A. Värmdö kommun är en av Sveriges minst miljöanpassade kommuner. Bebyggelsen är mycket spridd och Värmdö framhålls ofta som ett av få exempel i vårt land på "urban sprawl". Istället för att satsa på att ge Gustavsberg stadskaraktär (Värmdö kommer inom något decennium att ha 50 000 invånare) har kommunen planerat två stora externt belägna köpcentra som bidrar till ännu mer bilism. Införandet av VA i utpekade förtättningsområden ligger minst 10 år efter den plan som tecknades i den första översiktplanen. Istället satsar kommunen nu på att ytterligare sprida bostadsbebyggelsen genom att bygga i jungfrulig terräng. Det enda skälet till detta är upprepade påstötningar från en större markägare. Det nu aktuella planförslaget motverkar minst tre av kommunens tio mål för Ett hållbart Värmdö.

B. Det finns ingenting i förslaget som antyder att Kulla-Karby skulle vara lämpad för ny bostadsbebyggelse. Hela programområdet ingår i riksintresset för det rörliga friluftslivet och högexploaterad kust enligt bestämmelserna i 4 kapitlet miljöbalken. Inom sådana områden ska turismens och det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid en bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag.

C. Nästan hela det aktuella området ligger inom skyddsområdet för Ingarö grundvattentäkt och två tredjedelar av områdets markavrinning sker direkt eller indirekt till Återvallssjön som är kommunens reservtäkt för dricksvatten. Vidare föreslås omkring hälften av nybebyggelsen komma att ske på mark som omfattas av strandskyddets förbud mot nybebyggelse.

D. Det aktuella området utgör en viktig del av migrationskorridoren mellan Långviksträskområdet och markerna kring Säby. Genom stegvis utbyggnad av nya områden för fritidshus och/eller permanentboende har Värmdö kommun i grunden förändrat det gamla skärgårdslandskapet. Om denna utveckling får fortsätta med projekt som det nu aktuella kommer jord- och skogsbrukslandskapet att fragmentiseras och till slut nästan försvinna. Områdena mellan Återvall och Långvik bör därför inte exploateras.

E. Svenska Friluftsföreningen, som avger detta yttrande, äger sedan mitten av 1930-talet ett större markområde vid Återvallssjön bestående av fastigheterna Enkärret 1:173 och Säby 1:134 samt Brunn 1:98 och Brunn 1:450. Vi anser oss vara sakägare genom den potentiell påverkan som det aktuella projektet kan få på vattenkvaliteten i Återvallssjön.

*Kommentar:*

*A. Se punkt A1.*

*B. Se punkt A4.*

*C. Se punkt A6 angående påverkan på vattentäkten. I samrådsförslaget ligger cirka 10 tomter av de totalt 110 inom strandskydd. Se även punkt A7.*

*D. Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka möjligheterna för viltpassager, dock i begränsad omfattning. Det är dock viktigt att passager sydost om planområdet bevaras i framtiden. Se även punkt A10.*

*E. Fastighetsägarna till Enkärret 1:173, Säby 1:134, Brunn 1:98 och 1:450 ingår inte i den fastighetsägareförteckning som upprättats av Lantmäteriet.*

## **21. AB Storstockholms lokaltrafik**

Det är positivt att kommunen exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik. Hållplatser finns inom acceptabla gångavstånd från planområdet vid Björkviksvägen.

A. När busshållplatsen vid Björkviksvägen byggs om och flyttas vill SL delta i arbetet. Det är viktigt att hänsyn tas till SL:s riktlinjer i Ri-Buss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras.

B. Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna. Utformningen av vägar mellan hållplatser och bebyggelse skall utgå från ett barnperspektiv och vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

C. Planen beskriver att den planerade förskolan kan komma att utsättas för buller. Därför vill SL särskilt påpeka att det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. SL:s erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot Björkviksvägen där busstrafik finns ska Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fasad och fönster mot störningar från tung trafik.

*Kommentar:*

*A. Kontakt kommer att tas med SL angående utformning och placering av busshållplatserna. Se även A6.*

*B. Vägarna mellan hållplatser och bebyggelse ska utformas så att de är tillgängliga, gena och trafiksäkra. Se även punkt A6.*

*C. Se punkt A8.*

## **22. Svante Lundqvist, Björnö 1:51**

Jag inskränker mina synpunkter till synpunkter på cykelvägen, å andra sidan sträcker sig synpunkterna då med nödvändighet utanför Kulla-Karbyområdet varför det är viktigt att frågan om hela cykelleden Rosenmalm till Björkvik också kommer att behandlas i den föreslagna arbetsgruppen.

### Sammanfattning

I samband med den föreslagna exploateringen av Kulla-Karbyområdet på Ingarö så anser jag att det vore det en stor miss om kommunen försatt tillfället att också få kommunens redan prioriterade cykelväg från Rosenmalm via Kulla-Karby ut till Björkviks brygga och Björnöreservatet genomförd.

### Bakgrund

Jag har tidigare varit i kontakt med Leif Eriksson och senast med Gunilla Lundström på tekniska kontoret angående cykelvägsutbyggnaderna i kommunen.

Kommunala medel finns redan anslagna för de tre cykelvägsutbyggnader där byggandet pågår. Därefter finns tre till upptagna på kommunens åtgärdslista: Från Rosenmalm till Kulla-Karby, från Kulla-Karby till Björkvik samt den troligen dyra lösningen från Lemshaga till Charlottendal.

Två av tre kommande projekt berör alltså direkt Kulla-Karby-utbyggnaden. I ett läge där Kulla-Karby exploateras bör kommunen absolut kräva att exploateringskostnaderna ska inbegripa kostnaderna för att en framkomlig cykelväg skapas från Rosenmalm genom/förbi Kulla-Karby och vidare till Björkviks brygga.

Den utredning av en cykelväg från Brunn till Björkvik som jag för två år sen överlämnade till Leif Eriksson, i princip identisk med den utredning som miljö- och trafikekonomen Per Kågeson sedan har lämnat till samhällstekniska kontoret, visar också att en cykelväg ut till Björkvik kan bli billig. Den kan ske nästan helt utan sprängningar, kan utnyttja befintliga småvägar, med mycket positiva markägarföreningar i Björkvik och Långvik varför i princip det endast krävs en uppgörelse med en större markägare vid Södra Evlinge.

### Argument för cykelväg

#### Färre trafikolyckor:

Värmdös växande antal ungdomar syns för varje år allt oftare syns ute på vägarna med mopeder - som stora trafikfaror. Enligt äldre statistik från Vägverket har viltolyckor skett på väg ut mot Björkvik. En dödsolycka med motorcykel skedde för cirka fem år sedan vid det mycket farliga partiet vid Södra Evlinge. Själv var jag förra veckan mycket nära att köra ihjäl en cyklist som vinglade ut i vägbanan i samband med att jag fick ett möte. Jag kan inte se

annat än att olyckstillbudet kommer att fortsätta öka med fler bilar och cyklar, i takt med att befolkningen växer och att de unga nyinflyttade familjerna skaffar barn.

Ska vi som vanligt vänta på dödsolyckorna - och sen försöka förklara bort varför vi inte bedömde det som prioriterat att skilja bilister och cyklister åt?

#### Bättre hälsa

Bättre folkhälsa. Att möjliggöra för flera invånare att röra på sig till vardags, och på ett sätt som inte sliter på leder och därför vore perfekt även för äldre, vore en ren samhällsvinst. Det är märkligt att de som bor ute i naturen och har valt att bo här för dess skull är förhindrade att använda en cykel. Det borde vara varje barns rättighet att kunna cykla. Nog borde det finnas en cykelled till Björnö friluftreservat?

Även de få gående som i dag försöker ta sig fram utefter de smala trafikerade vägarna utsätter sig för stora risker och otrivsel. Man kan då också anta att bilen väljs vid ett antal tillfällen då en hälsosam promenad annars hade kunna vara ett attraktivt alternativ. Cykelbanor som kombineras med gångbanor skulle därför ge ytterligare vinster.

#### Klimatvinster:

Varje gång en privatperson som väljer att cykla i stället för att ta bilen minskar förbrukningen av fossila drivmedel (eftersom alternativbränslen än så länge knappast används). 1 dag saknas det på Värmdö cykelvägar utanför bebyggelsecentrum och dess närmaste omgivning. 1 dagsläget cyklar därför i princip ingen från dessa områden eftersom det är förenat med livsfara att cykla på de smala och kurviga vägarna, där trafiken blir allt intensivare för varje år med varje ny utbyggnad. Bristen på cykelbanor medför alltså att alla transporter som inte ligger så nära att de kan företas till fots kommer att företas med bil eller buss.

En stor del av bilåkandet består av föräldrar som flera dagar i veckan skjutsar sina barn fram och tillbaka till diverse träningar, skola eller för att träffa kompisar. Detta eftersom barnen inte på säkra cykelvägar kan ta sig fram dit på cykel. Ofta stämmer inte de kommunala kommunikationerna så att dessa skulle kunna vara ett realistiskt alternativ. Varje Värmdöfamilj med barn gör nog dagligen sådana skjutsningar fram och tillbaka. En stor del av dessa resor (vore intressant att låta en exjobbare räkna på det) skulle säkerligen kunna ersättas om barnet själv kunde ta sig fram med cykel.

#### Slutsats

Utöver kostnaden finns inte någon enda person, varken boende, företag, bilister, tjänstemän eller politiker från något parti som jag har hört lyfta fram ett enda argument emot skapandet av fungerande cykelvägar på Värmdö.

Allt handlar alltså om att kunna få en ekonomiskt bra lösning. Ett bättre tillfälle att få stora delar av kostnaderna inkluderade än i samband med en så omdebatterad exploatering som vid Kulla-Karby kommer knappast att uppenbara sig. Dessutom stämmer den alltså precis med kommunens prioritering av cykelvägsutbyggnader.

*Kommentar: Kontoret delar de framförda synpunkterna och en utbyggnad av gång och cykelväg från Fågelveik till Kulla-Karby är en fortutsättning för att bebygga området. Därför ska en förstudie alternativt detaljprojektering av gång- och cykelvägens dragning för sträckan Fågelveik-Kulla påbörjas. Utredningen kommer att ligga till grund för det exploateringsavtal som kommer att reglera genomförandet av gång- och cykelvägen, dvs reglera vem som gör*



*vad, när, hur och vem som bekostar vad. Sträckan Kulla-Björkvik kommer inte att hanteras inom ramen för detta planarbete.*

### **23. Anki Zani och Jocke Dahlin, Säby 1:309**

Vi boende i närområdet protesterar mot byggnationen i rubricerade detaljplan i sin helhet och vill anföra följande.

Refererande till de utredningar som gjorts i anledning av exploateringen av nämnda område anmärkes följande:

A. I utredningen påstås all de nya bostäderna inte skulle störas av stenkrossen på andra sidan Eknäsvägen. Detta är en grav felaktighet då ljudet från stenkrossen hörs så långt att även de som bor i det närmaste längst in på Karbyvägen störs allvarligt av ljudet. All ha förskola och bostäder placerade så nära förefaller som en grav sanitär olägenhet.

Vad gäller buller från trafiken tar utredningen fasta på all det är en hastighetsgräns om 50 km/timme på vägen förbi området. Det är välkänt all praktiskt taget ingen håller den hastighetsbegränsningen, en hastighet på ca 70 km/timme är närmare sanningen.

Detta gäller även den stora mängd tyngre fordon som ständigt trafikerar vägarna. Detta gör utredningen helt missvisande även i denna del.

B. Trafiken på Eknäsvägen kommer att öka med minst en bil per hus dvs. 110 bilar. Redan nu får boende på Karbyvägen vänta länge för att åka ut på Eknäsvägen speciellt i rusningstid. All komma ut på Eknäsvägen vid Kulla är dessutom än mer trafikfarligt da vägens böjningar och backar gör det mycket svart all i tid se korsande trafik. Vid rondellen i Brunn är det dessutom redan nu kö både på in- och utväg i rusningstid. Dessutom är det mycket förvånande att ingen utredning har gjorts angående antalet bilar under sommarmånaderna. Det är ju ett välkänt faktum all Ingarös befolkning tredubblas under sommaren när sommarstugeägarna flyttar ut hit för att pendla till stan Trafikkaoset kommer att bli katastrofalt när ytterligare 110— 220 bilar skall trängas ut och in från Ingarö. Barnen från 110 villor ska dagligen ta sig till skolan, troligtvis skolan Brunn. Barnen kommer dagligen att passera Eknäsvägen för att ta sig till busshållplatsen. Vägen är slingrig och bilarna kör som tidigare nämnts, mycket fort trots 50-skytarna. Redan nu är det varje dag förenat med livsfara att korsa länsvägen för att ta sig till busshållplatsen Det är även mycket "tung" trafik på vägen. Det förefaller ytterst trafikfarligt för alla dessa barn speciellt den mörka årstiden. Alternativet blir naturligtvis att man kör sina barn till skolan och det är ju välkänt vilka problem detta brukar skapa utanför skolor. Skolans parkering är dessutom mycket begränsad och att cirka 110 bilar till per dag skulle få plats där är en omöjlighet.

C. Hela det berörda området är vackert och orört bestående av omväxlande skogsträd och bäckar i kuperad terräng med ett djurliv bestående av rådjur, älv, räv, igelkott, hare och grävling. Att vi som bor i området har flyttat ut hit trots daliga kommunikationer beror på att vi vill bo på detta sätt, nära naturen och djurlivet Den orörda naturen är viktig för rekreation och friluftsliv. Det mesta av det vilda djurlivet kommer att trängas bort härifrån om byggnationen blir av. Det är välkänt att sådana här gröna oaser är viktigt för människan och de blir bara färre och färre och kan aldrig återkomma när de en gång skövats på det sätt som nu planeras Livskvalitén kommer utan tvivel avsevärt att försämrats för boende i hela området.

D. Hela området används ständigt av omkringboende för promenader - med eller utan hund, motion och ridning. Om denna oas försvinner kommer alla omkringboende samt ridskolan att bli lidande. Ridskolor trängs redan nu ut på Ingarö och flera ridskolor och stall har fått stänga de senaste åren p.g.a. av brist på ridvägar. Ridskolornas verksamhet är en mycket viktig verksamhet framförallt för ungdomarna boende både på Värmdö och Ingarö. Att tillåta ridning på vissa vägar i området skulle inte heller fungera eftersom det räcker med att en enda hästallergisk person flyttar hit. Friktion skulle utan tvekan uppstå mellan boende och ridskolorna, falska skyltar om förbud mot hästar skulle t.ex. troligtvis sättas upp. Det finns många färska exempel på detta t.ex. från olika platser på Värmdö. Det finns också ett stort antal hundägare bland oss närboende. Skogsområdet används flitigt för promenader med hundar och det är välkänt att om promenaderna skulle vara nödvändiga att utföras i ett tätbyggt bostadsområde istället för i en lugn och vacker skog kommer garanterat friktion, irritation och intolerans uppkomma, även angående detta scenario finns det tidigare färska exempel på Ingarö.

E. Vidare förefaller det totalt onödigt att bygga denna mängd villor på Ingarö. Enligt mäklarnas husannonser och skyltar längs vägarna på Ingarö framgår det tydligt att det inte är någon som helst brist på villor till försäljning på ön. Det framhålls också att en del av byggnationen skall bli hyresrätter vilket skulle möjliggöra för ungdomar att kunna flytta till Ingarö. För unga ensamstående eller unga barnlösa par lär hyran i dessa hyresrätter att bli alltför hög. Dessutom är inte personer i denna grupp i behov av ett hus. De önskar vanligtvis en etta eller två med lag hyra. Tilläggas bör också att unga människor har ett stort nöjesbehov och lär inte vilja bo så långt från Stockholms centrum med de dåliga kommunikationer vi har här ute på Ingarö.

F. Vad gäller kommunikationerna ska också tilläggas att det redan nu är i det närmaste fullsatt på bussarna i rusningstid och på fråga till SL har upplysts att SL inte tänker ordna tätare turer oavsett om den ifrågavarande byggnationen blir av. Om man antar att vart och ett av de 110 husen bebos av åtminstone två vuxna personer som skall pendla samt minst lika många barn som skall till skolan, står vi således inför totalt bilkaos med köer och trafikfarliga svängar ut på Eknäsvägen eller helt överfulla bussar.

G. I övrigt vidhåller och hänvisar vi till de uppgifter och synpunkter som vi lämnat till Samhällsbyggnadskontoret i vår skrivelse den 10 december 2008.

*Kommentar:*

*A. Se punkt A8.*

*B. Se punkt A1 och A6.*

*C-D. Se punkt A2 och A3.*

*E. Behovet av bostäder i Stockholmsregionen bedöms även fortsättningsvis vara stort liksom efterfrågan på bostäder med olika upplåtelseformer.*

*F. Ett ökat befolkningsunderlag kan på sikt ge de underlag för ökad turtäthet för kollektivtrafiken. Se även punkt A6.*

*G. Tidigare synpunkter är bemötta i den programsamrådsredogörelse som upprättats och godkänts av samhällstekniska nämnden.*

**24. Helene och Lars Malmstedt, Säby 1:286**

Se kommentar till yttrande 23.

**25. Gith och Hans Hallstener, 1:295**

Se kommentar till yttrande 23.

**26. Angelica och Peter Konradsson, Säby 1:313**

Se kommentar till yttrande 23.

**27. Lena och Lasse Heino, Säby 1:4**

Se kommentar till yttrande 23.

**28. Anetero och Raija Laitinen, Säby 1:87**

Se kommentar till yttrande 23.

**29. Anette och Torsten Hjelm, Säby 1:303**

Se kommentar till yttrande 23.

**30. Claes och Anita Klebe, Säby 1:175**

Se kommentar till yttrande 23.

**31. Marja och Marco Hedberg, Säby 1:308**

Se kommentar till yttrande 23.

**32. Anna-Karin och Mika Ejenström, Säby 1:62**

Se kommentar till yttrande 23.

**33. Kent och Barbro Strongegger, Säby 1:299**

Se kommentar till yttrande 23.

**34. Carina Nordholm och Henrik Carlsson, Säby 1:146**

Se kommentar till yttrande 23.

**35. Ingela och Ove Vik, Säby 1:307**

Se kommentar till yttrande 23.

**36. Susanne Hedlund, Säby 1:86**

Se kommentar till yttrande 23.

**37. Ingrid och Douglass Hedberg, Säby 3:1 och 3:2**

Se kommentar till yttrande 23.

**38. Thomas och Louise Lindström, Säby 1:300**

Se kommentar till yttrande 23.

**39. Lillemor Cargel och Bernt Lövgren, Säby 1:131**

Se kommentar till yttrande 23.

**40. Carina Ensgård, Säby 1:298**

Se kommentar till yttrande 23.

#### **41. Bernt och Eva-Lena Almér, Säby 1:310**

Se kommentar till yttrande 23.

#### **42. Trafikverket**

A. Trafikverket är väghållare för Björkviksvägen och Eknäsvägen. Utvecklingen på Ingarö är expansiv som helhet. I och med att kommunen inte binder samman det lokala gatunätet mellan områdena kommer all trafikutveckling att belasta Eknäsvägen och Björkviksvägen. Medföljande är även trafikens konsekvenser som försämrad framkomlighet för bilar, kollektivtrafik och utryckningsfordon, ökade buller- och partikelnivåer samt svårigheter för oskyddade att korsa vägen på ett säkert sätt.

B. I tidigare förslag fanns en infartsparkering i området. Ur transportförsörjningssynpunkt anser Trafikverket att kommunen bör skapa förutsättningar för byte mellan transportslag så att kollektivtrafiken blir attraktivare för fler som alternativ. Förskolans upptagningsområde torde även vara större än enbart från den nya bebyggelsen. Det är viktigt att man kan ta sig till och från skolan från närliggande områden på andra sätt än med bilen.

Även om befintliga busshållplatser på Björkviksvägen ligger vid Kullavägens anslutning mot väg 653 måste vägen passeras i någon relation. Enligt trafikutredningen bör befintlig anslutning pga siktbekymmer förskjutas något österut, hastigheten sänkas till 50 km/h och ett övergångsställe anordnas.

C. Trafikverket anser generellt att en god framkomlighet ska råda på det övergripande vägnätet och att en sänkning av hastighetsgränsen pga av enskilda detaljplaner inte ska vara metoden för att klara trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna. Förslaget med anslutningens förändrade läge och funktion bör studeras utifrån VGU. Det är väsentligt att samsyn kring frågor som exakt lokalisering, omfattning, kostnader samt hur förändringen ska realiseras innan nästa skede.

#### *Kommentar:*

*A. Se punkt A6.*

*B. Den tidigare föreslagna infartsparkeringen i den nordvästra delen av planområdet har tagits bort då behovet av en infartsparkering har ifrågasatts. SL anser att befintliga infartsparkeringar i Brunn idag har en överkapacitet. Det berörda området ligger även på mark som har direktkontakt med grundvattentäkten. Möjligheten liksom finns dock att vid behov planlägga det område för detta ändamål. Markägaren har inte ställt sig negativ till detta.*

*C. Se punkt A6.*

#### **43. Vision Häst**

Vi hänvisar först och främst till vårt yttrande vid programsamrådet för Kulla-Karby, daterat 2008-12-09.

Vår grundläggande inställning är fortfarande att Kulla-Karby ej bör bebyggas. Nya bostäder ska placeras i de förtättningsområden som finns utpekade i kommunen; Gustavsbergs, Hemmesta resp. Brunns centrum.

I den översiktliga Miljökonsekvensbeskrivning Kulla-Karby, Dnr 06KS/0730, för del av Kulla-Karby 1:7, finns ett nollalternativ (2:a st. sid 11) angivet och det är det alternativ vi

förordar. Dvs. att området fortsätter att vara ett helt orört område utan bebyggelse, som kan nyttjas för friluftsliv för såväl gående, joggande, cyklande, skidåkande som ridande och fortsätta att fungera som den viktiga gröna kil den är idag för det vilda djurlivet. Det finns många skäl som talar emot en exploatering av detta område, inte minst klimatfrågorna som tydligt pekar på att vi bör förtäta redan befintliga tätorter så att bilberoendet minimeras, istället för att öka på "urban sprawl".

Denna plan bör alltså prövas av kommunens klimatallians och ställas mot målen i Vision Värmdö 2030/Framtids- och klimatberedningen samt kommunens tio mål för ett hållbart Värmdö. Planen som den ser ut idag bryter mot ett flertal av punkterna i kommunens egna mål och visioner!

I andra hand bör en alternativ lokalisering undersökas och då förslagsvis närmare Brunn.

Den aktuella delen av fastigheten Kulla-Karby 1:7 används dagligdags av 30 - 35 hästar, av de totalt ca 100 hästar som finns på Ingarö, vilka är beroende av möjligheten att kunna röra sig i detta område för att få sin dagliga motion.

Om området, mot allt sunt förnuft, kommer att bebyggas anser vi att de nu planerade ridstigarna genom området ska detaljplaneläggas. Idag finns större delen av ridstigarna utanför detaljplaneområdet, vilket är oacceptabelt, då vi i det läget inte har någon som helst säkerhet för att de verkligen kommer att anläggas.

Vid vår vandring den 8 december 2008 (se vår skrivelse daterat 2008-12-09) var markägarens representant liksom kommunens tjänstemän överens med oss om vikten av att säkerställa framkomligheten för ridande även efter byggnation och att det tydligt ska framgå i alla handlingar, såväl officiella beslutsdokument från kommunen som i kommersiella säljmaterial från markägaren eller dess ombud, att ridning förekommer i området och vilka stigar som är ridstigar. Vi utgår från att kommunen såväl som markägaren står fast vid detta.

Vi deltar gärna även fortsättningsvis i arbetet för att säkerställa att det även i framtiden kommer att vara möjligt att rida säkert i, genom och förbi området för såväl den dagliga ridturen som för längre ridturer i de bakomliggande skogarna.

Vi anser således

A. att området bör förbli obebyggt

B. att om det trots allt bebyggs ska ridning och hästverksamhet i området säkras genom att grusade separata ridvägar finns med i detaljplanen samt anläggs i samband med byggnation och att kommunen står för det löpande underhållet och att i all information till berörda (bl.a.husköpare) ska framgå att hästar finns i närheten och kommer att röra sig i området och vilka stigar som är ridstigar.

C. Därutöver önskar vi att kommunen presenterar alla sina motiv för att bebygga detta område, då vi anser det vara oklart, samt med hänsyn till kommunens egna 10 mål för ett hållbart Värmdö, Vision 2030 samt Framtids- och klimatberedningen.

*Kommentar:*

*A. Kontoret har i uppdrag att ta fram det beslutsunderlag vilket samhällstekniska nämnden ska fatta beslut om området ska bebyggas eller inte.*

*B. Kommunen och markägarens intentioner är att säkerställa framkomligheten för ridande även efter byggnationen. En ridstig ska anläggas och skyltas både inom och utanför planområdet för att möjliggöra ridning förbi området. Ridstigen kommer att ligga med ett respektavstånd från den nya bebyggelsen och dess dragning och utformning ska i det fortsatta planarbetet studeras i samråd med representanter från de stall som idag finns i närområdet. Ridstigen ska redovisas i planhandlingarna och genomförandet av ridstigen kommer att regleras i det exploateringsavtal som ska upprättas och godkännas av kommunfullmäktige innan planen antas.*

*C. Se punkt A1.*

#### **44. Länsstyrelsen i Stockholms län**

##### Övergripande synpunkter

Länsstyrelsen har i yttrande över programmet ifrågasatt planområdet lämplighet för bostadsbebyggelse, då Kulla-Karby ligger inom föreslagen sekundär skyddszon för Ingarö vattentäkt.

Enlig 2 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade. Då bostadsbebyggelse inom vattenskyddsområdet inte står i direkt strid mot de förslagna föreskrifterna eller utgör grund för statligt ingripande enligt 12 kap 1 § PBL, är det kommunen och inte länsstyrelsen som ansvarar för att avgöra huruvida marken är lämpad för detta ändamål.

Till plansamrådet har stor möda lagts på försiktighetsåtgärder för att minimera påverkan på vattenkvaliteten. Kommunen har låtit ta fram en genomarbetad dagvattenutredning, daterad 2010-01-25, som redovisar hur avrinningen från planområdet sker och hur dagvattenfrågan kan hanteras. Förutsatt att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen genomförs, anser Länsstyrelsen att vattenskyddsintresset bör vara beaktat.

##### A. Dagvatten

En förutsättning för planens genomförande bör vara att vattnet hanteras på det sätt som föreslås i dagvattenutredningen. För att säkerställa detta behöver krav ställas på att de åtgärder som fordras för att omhänderta och rena dagvattnet verkligen kommer till stånd. Länsstyrelsen anser därför att plankartans bestämmelser E2 och E3 ska hänvisa till ett specifikt avsnitt i planbeskrivningen, där de viktigaste åtgärderna från dagvattenutredningen redovisas i kortfattad form. Att mark för tekniska anläggningar har avsatts på plankartan anses inte tillräckligt för att säkerställer att åtgärder som t.ex. haveriskydd, brunn med avstängningsbar ventil samt slam- och oljeavskiljare anordnas. Dessutom ska det av genomförandebeskrivningen framgå, och i avtal regleras, vem som ansvarar rör dessa åtgärder.

##### B. Miljökvalitetsnormer i vatten

Vattenmyndigheten har i december 2009 beslutat om miljökvalitetsnormer i vatten. Syftet är att hindra ytterligare försämringar och skydda och förbättra statusen i våra vatten. Säbyviken tillhör vattenförekomsten Björnöfjärden. Vattenförekomsten har idag måttlig ekologisk status. Miljökvalitetsnormen som gäller för fjärden är god ekologisk status, vilket ska uppnås till år 2021. Grundvattenförekomsten Ingarö har enligt vattendirektivet god status, vilket ska upprätthållas. Enligt 2 kap 2 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en redovisning av vilka vattenförekomster som berörs av exploateringen.

### C. Pumpstation

Enligt Boverkets rapport "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd om minst 50 m mellan pumpstation och bebyggelse då det vid driftstörning kan förekomma olägenheter som luktspridning. Länsstyrelsen anser att skyddsavståndet mellan byggrätt för bostadsändamål och område för pumpstation, E3, ska upprätthållas och regleras på plankartan.

### D. Strandskydd

Förändringar i strandskyddslagstiftningen trädde i kraft den 1 juli 2009. Eftersom ärendet inleddes före detta datum ska bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken (MB) i dess äldre lydelse tillämpas. Detta innebär att Länsstyrelsen på kommunens begäran får upphäva strandskyddet för område som kommer att ingå i detaljplan, om särskilda skäl föreligger.

Mot Kullaträsket och mot Återvallsträsket gäller inom den obebyggda marken ett utökat strandskydd intill 300 m från strand. Inom tomtområdet vid Återvallsträsket med avstyckade

fastigheter väster om Karbyvägen gäller det generella strandskyddet intill 100 m från strand. Kommunen avser att ansöka om upphävande av strandskyddet för de delar av kvartermark som berörs av strandskydd och som omfattas av bebyggelse och tekniska anläggningar.

Av planbeskrivningen framgår att det berörda området öster om Karbyvägen saknar kontakt med strandzonen på grund av topografin, Karbyvägen och de privata tomterna närmast stranden mot Återvallsträsket. Vad gäller marken kring det befintliga bostadshuset inom friluftsområdet är det ianspråktaget som privat mark.

Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget har omarbetats efter programmet, så att övervägande del av bebyggelsen ligger utanför strandskyddat område. Vidare har bebyggelsen anpassats efter hur dagvattnet avrinner för att minimera påverkan på Ingarö grundvattentäkt. Höjdparter, med höga värden för växt- och djurlivet, planläggs som friluftsområde med bibehållet strandskydd. Befintliga passagemöjligheter i anslutning till planerade bostäder bevaras och planläggs som naturmark. Detta anser Länsstyrelsen är positivt.

PBL och MB har olika funktioner och syften. Miljöbalkens huvudsyfte är att miljöskyddet och bevarandeåtgärder ska prioriteras för att främja en hållbar utveckling. PBL däremot styr planering av bebyggelse men prioriterar inte skydd framför andra intressen som ska tillgodoses. Istället bygger PBL på att både allmänna och enskilda principer ska beaktas vid prövning och att avvägningar mellan olika intressen ska göras för att främja en ändamålsenlig markanvändning. Strandskyddet regleras i miljöbalken och för att få upphäva strandskyddet måste det finnas särskilda skäl enligt miljöbalkens mening. Strandskyddet är inte ett sådant intresse som kan vägas gentemot de allmänna intressena som anges i 2 kap PBL.

Representanter från Länsstyrelsen har den 5 maj 2010 besökt planområdet. Länsstyrelsen kan konstatera att Karbyvägen, som är en mindre skogsbilväg, inte kan anses försämra strandskyddsområdets värde för friluftsliv eller djur- och växtlivet. Inte heller utgör de privata tomterna närmast stranden mot Återvallsträsket ett hinder för att nå ner till strandområdet. Att det planerade bostadsområdet saknar kontakt med stranden pga. topografin är heller inget särskilt skäl för att upphäva strandskyddet enligt miljöbalken. Områden kan trots att de är väl

avskilda från stranden vara av stor betydelse för växt- och djurliv och för allmänhetens tillgång till strandområden, genom att t.ex. utgöra intressanta strövområden eller fina utsiktspunkter.

Länsstyrelsen anser inte att några särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för bostadsändamål. Däremot bedöms inte tekniska anläggningar, som dagvattenanläggning och pumpstation, strida mot strandskyddets syften. Strandskyddet bör därför kunna upphävas för dessa områden, samt för den befintliga och redan ianspråktaga bostadstomten inom föreslaget friluftsområde.

#### E. Miljöbedömning

Länsstyrelsen har tagit del av framtagen miljökonsekvensbeskrivning, daterad 2010-03-10. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att uppföljning av betydande miljöpåverkan anses vara motiverat utifrån eventuell påverkan på vattentäkten. Länsstyrelsen delar denna bedömning samt stödjer det förslag i kapitel 7.1 som preciserar vad uppföljningen ska omfatta.

F. Länsstyrelsen vill framhålla att de skadeförebyggande åtgärderna som regleras i planen ska behandlas i genomförandebeskrivningen. Det bör där framgå vem som ansvarar för att de vidtas och vem som ska bekosta dem samt hur och när de ska genomföras. I genomförandebeskrivningen kan införas upplysning om hur uppföljningen av de planrelaterade åtgärderna avses att fullföljas. Vissa åtgärder kan behöva regleras i avtal med exploatören.

G. Länsstyrelsen anser att föreslagna anläggningar för dagvattenrening ska komma till stånd innan bostadsbebyggelsen tas i bruk. Att så sker bör regleras i avtal och framgå av genomförandebeskrivningen.

#### *Kommentar:*

*A. Beaktas.*

*B. Beaktas.*

*C. Enligt rapporten "Bättre plats för arbete" har topografi och förhärskande vindriktning stor betydelse vid bedömningar av spridning av lukt. I samrådsförslaget ligger föreslagen bebyggelse cirka 30 meter söder om pumpstationen. Bebyggelsen avskiljs av en höjd med vegetation och den förhärskande vindriktningen är västligt. Därför bedöms risken för luktstörningar som liten. Placeringen av pumpstationen och bebyggelsen ska dock studeras i det fortsatta planarbetet.*

*D. Se punkt A6.*

*E. Synpunkten noteras.*

*F. Beaktas*

*G. Beaktas.*

#### **45. Nina Hjerpe m.fl**

Det är så vackert område att vi vill absolut bevara detta i sin helhet, då det är oersättligt och betyder så mycket för vår livsglädje och rekreation. Alla träd och övrig växtlighet är dessutom nyttig och nödvändig för syrets skull. Allt detta påverkar alla människor och djur.

*Kommentar: Se punkt A2-A4.*



#### **46. Ungdoms-, kultur- och fritidsnämnden**

A. Nämnden antar och åberopar kulturenhetens yttrande.

B. Fritidsenheten får i uppdrag att komplettera remissyttrandet med synpunkter vad gäller möjligheten till områdets rekreation.

*Kommentar:*

*A. Se kommentar till yttrande nummer 3.*

*B. Kontoret har ännu inte fått någon komplettering av yttrandet men i det fortsatta planarbetet kommer frågor rörande rekreation att studeras i samråd med fritidsenheten.*

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Mats Hellberg  
Planchef

Anders Lalin  
Planarkitekt