



Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
08-570 470 00
varmdo.kommun@varmdo.se

Datum: 2022-08-30

Mottagare: Till berörda enligt sändlista

Diarienummer: 2019KS/0521

Information om granskning under tiden 2022-09-06 – 2022-09-26 för detaljplan Fagerdala B7, Värmdö kommun

Samhällsbyggnadskontoret har fått i uppdrag av kommunstyrelsens planutskott att utarbeta en detaljplan för rubricerat område. Du får detta brev för att du är berörd av planarbetet.

Syfte med detaljplanen

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggas ut.

Syftet med detaljplanen för Björkvik är att möjliggöra ett permanentboende genom större byggrätter på befintliga fastigheter. Planen syftar samtidigt till att bevara den befintliga karaktären med stora tomter och bostadshus som är väl inpassade i den naturligt kuperade terrängen. Den ska även bibehålla grönstrukturen i området och bevara kultur- och naturvärden. Vidare ska de i detaljplanen planlagda vägområdena vara tillräckligt stora för de servicefordon som behöver trafikera ett permanentbebott område.

Parallellt med planarbetet utförs även planeringen för utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopps nät i området. Detta syftar till att förbättra Östersjöns ekologiska och kemiska status och för att säkra god vattenförsörjning till kommunens invånare när området omvandlas för permanentboende.



Björkvik är i kommunens översiktsplan för 2012 - 2035 utpekad som en del av det prioriterade förändringsområdet (PFO-område 19) för Älvsala, Fagerdala och Bullandö som ska planläggas med större byggrätter och byggas ut med kommunala vatten- och avloppsledningar.

Några av översiktsplanens rekommendationer för PFO-områden är:

- Förtätning genom avstyckning ska undvikas och karaktären i området ska bibehållas
- Hänsyn ska tas till strandskydd och värdefull natur
- Vägar och naturområden ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap
- Dagvatten ska utredas
- Utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar ska vara genomförd innan utökade byggrätter medges

En undersökning har gjorts och detaljplanen antas inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Detta motiveras av att detaljplanen inte innebär några större förändringar jämfört med nuläget då planen främst innebär bevarande av befintlig fördelning mellan natur och bostadsfastigheter och att större byggrätter tillåts inom befintlig tomtmark.

Detaljplanen var ute på samråd under vintern 2021. Synpunkter kom då in på planförslaget från boende, myndigheter och ledningsägare i området. Alla synpunkterna med kommunens svar finns samlade i en samrådsredogörelse. Synpunkterna har i vissa fall lett till förändringar av planhandlingarna. De större ändringarna är:

- Upphävandet av strandskyddet har setts över och en mer noggrann strandskyddsinventering gjorts som har lett till att upphävande av strandskydd i plankartan har justerats. Jämfört med samrådet är det mindre ytor som upphävs.
- En trädinventering har tagits fram efter samrådet som visar behov av att skydda gamla och grova träd som är särskilt betydelsefulla för den biologiska mångfalden även på kvartersmark. En bestämmelse har införts på kvartersmark som reglerar att lövträd och tallar med en stamdiameter om minst 50 cm 1,3 m ovan mark inte får fällas. Undantag görs om träden är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. En administrativ bestämmelse anger att utökad lovpålag gäller för att fälla dessa träd.

- Planbestämmelserna har uppdaterats för att likna de andra detaljplanerna i Bullandöområdet.
- Redaktionella ändringar har gjorts i planhandlingarna för att öka läsbarheten.
- Största tillåtna bruttoarea (BTA) för komplementbyggnader har utökats från 50 till 60 kvadratmeter.
- Prickmark har införts i kartan där det är översvämningsrisk.
- Ett byte från utökat till standardförfarande har genomförts eftersom planförslaget inte är i strid med översiktsplanen och övriga kriterier är uppfyllda. Fagerdala ingår i ett av kommunens prioriterade förändringsområden (PFO 19) som finns redovisade i kommunens översiktsplan antagen i kommunfullmäktige 2011. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan vilket inte är fallet i den här planen.
- Transformatorstationen på S6 har flyttats öster om Kolugnsvägen till Fagerdala 1:68. Transformatorstationen på Fagerdala 1:94 har flyttats söderut för att inte ta någon mark av 1:94 i anspråk. I stället ligger den nu på Fagerdala 1:108.
- Fagerdala 1:51 har lagts till i planen som B för BOSTAD. På grund av översvämningsrisk så har större delen av ytan prickmarkerats men det finns möjligheter att bygga i den västra delen.
- Lindskogsvägen har fått en ny vändplan som tar lite fastighetsytor i anspråk från Fagerdala 1:46, 1:49, 1:50 samt 1:69. Detta rättvist fördelat över de fyra fastigheterna i stället för endast Fagerdala 1:50 som det var tidigare.
- Prickmark har införts där det finns högst risk för översvämning vid hundraårsregn.
- Mindre korrigeringar har gjorts kring exploateringsstal som var felaktiga tidigare på vissa fastigheter.
- En del PARK har gjorts om till NATUR på fastigheten Fagerdala 1:108 då dessa områden har mer en karaktär av naturmark samt att den inte är anlagt och därför inte kräver skötsel.
- BOSTAD upptar nu hela Fagerdala 1:59.
- Mindre justeringar av plankartan med användningar och gränser för att stämma överens med verkligheten.
- Vändplaner vid Fagerdala 1:84 och Fagerdala 1:70 har justerats i plankartan, kvartersmark har ändrats till allmän plats GATA.
- Delar av Fagerdala 1:108 har ändrats från GATA till NATUR och NATUR till

Besöksadress: Skogsbovägen 9–11, 134 81 Gustavsberg • Postadress: Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg

Servicecenter 08-570 470 00 • varmdo.kommun@varmdo.se • varmdo.se • Org.nr. 212000-0035

GATA.

- Justering i planbeskrivningen berörande förvaltning av allmän plats NATUR över Fagerdala 1:59.
- Planbestämmelse om lägsta grundläggningsnivå har lagts till i plankartan.

Granskning pågår 2022-09-06 – 2022-09-26

Arbetet befinner sig nu i ett så kallat granskningsskede som äger rum enligt datum ovan. Under granskningsskedet skickas information om detaljplanen ut för synpunkter till fastighetsägare inom området samt till angränsande i planområdet. Information skickas bland annat till länsstyrelsen, lantmäteriet, organisationer och föreningar.



Tyck till

Under granskningen finns möjlighet att lämna in ett yttrande med eventuella synpunkter som kan förbättra beslutsunderlaget. Synpunkterna kan handla om felaktigheter eller att man delar/inte delar kommunens syn i en viss fråga som behandlas i den aktuella planen. Synpunkterna som kommer in redovisas och bemöts i ett granskningsutlåtande som presenteras på kommunens webbplats varmdo.se/fagerdala. Utlåtandet ligger sedan till grund för fortsatt planarbete.

Värmdö kommun eftersträvar att minska antalet utskick av planhandlingar i pappersformat. Till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet översänds därför enbart informationsbrev.

Samtliga handlingarna finns att ta del av:

1. På servicecenter i kommunhuset där bläddarexemplar av alla handlingar och bilagor finns samt karta i full skala.
Adress: Skogsbovägen 9–11 i Gustavsberg.
Öppet: mån-ons 08:00–17:00, tors 08:00–19:00 och fre 08:00–17:00.
2. På kommunens webbplats: varmdo.se/fagerdala

Besöksadress: Skogsbovägen 9–11, 134 81 Gustavsberg • Postadress: Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg
Servicecenter 08-570 470 00 • varmdo.kommun@varmdo.se • varmdo.se • Org.nr. 212000-0035

Skriftligt yttrande ska vara kommunen tillhanda senast 2022-09-26.

För att lämna ditt yttrande välj endast ett av dessa alternativ.

1. Via e-tjänst: varmdo.se/fagerdala
2. Via e-post: registrator@varmdo.se
3. Med brev: Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg.

Kom ihåg att uppge namn, eventuell fastighetsbeteckning och diarienumret 2019KS/0521. Varje skrivelse diarieförs hos kommunen och är en offentlig handling.

Om flera personer delar samma åsikter kan man skriva ett gemensamt brev. Kom ihåg att uppge allas namn och fastighetsbeteckningar samt diarienumret.

De sakägare som senast under granskningstiden framfört skriftligt yttrande som inte kunnat tillgodoses har möjlighet att senare överklaga detaljplanens antagandebeslut. Skriftliga yttranden som kommit in till kommunen redan under plansamrådet (2021-02-09 – 2021-03-02) behöver dock inte framföras på nytt för att ge rätt att överklaga.

Kontakta oss

Frågor om detaljplanen besvaras av:

Stefan Khoo – stefan.khoo@varmdo.se

Telefon direkt: 070 793 24 81

Hantering av dina personuppgifter

Alla handlingar som skickas till kommunen är en allmän handling. Plan- och bygglagens (2010:900) 5 kapitel reglerar vad som gäller när kommunen tar fram en detaljplan. Kommunen behöver exempelvis inhämta och hantera vissa personuppgifter. Kommunens Kart- och GIS-avdelning inom tekniska nämnden, inhämtar personuppgifterna från fastighetsregistret. Kommunen kan komma att lämna ut dina personuppgifter till juridiska personer som samarbetar med nämnden och/ eller dela dina personuppgifter med en tredje part, förutsatt att vi är skyldiga att göra så enligt lag. Kommunen är skyldig att redovisa de synpunkter som framkommit samt de kommentarer kommunen har med anledning av synpunkterna. Detta sker i en samrådsredogörelse eller i ett granskningsutlåtande. De uppgifter du lämnar eller som kommunen inhämtar kommer att registreras i kommunens ärendehanteringssystem och bevaras i kommunens arkiv. Du kommer inte att kunna begära att dessa uppgifter raderas.

Personuppgiftsansvarig är kommunstyrelsen. Har du frågor eller synpunkter på hur personuppgifter hanteras så kontakta vårt dataskyddsbud dataskyddsbud@varmdo.se. Vid klagomål kan du även vända dig till Integritetsskyddsmyndigheten, imy.se.

Besöksadress: Skogsbovägen 9–11, 134 81 Gustavsberg • Postadress: Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg

Servicecenter 08-570 470 00 • varmdo.kommun@varmdo.se • varmdo.se • Org.nr. 212000-0035