DETALJPLAN FÖR

Kopparmora 2:224 m.fl.

VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling
Standardförfarande
PBL (2010:900)
Dnr: 2016KS/0439
2023-01-10
Samhällsbyggnadskontoret

VÄRMDÖ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kopparmora 2:224 m.fl., Värmdö kommun

Samråd av detaljplan för Kopparmora 2:224 m.fl. har skett från 2019-06-20 till 2019-07-24. Information om samråd skickades ut enligt sändlista. Under samrådet fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Vidare hölls Öppet hus i Värmdösalen i kommunhuset 2019-06-27 där representanter från kommunen närvarade. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på servicecenter på Skogsbovägen 9–11 och på kommunens webbplats.

Totalt inkom 95 yttranden under samrådet varav 73 yttranden från fastighetsägare, 12 yttranden från synpunktslämnare och 10 yttranden från myndigheter, företag och organisationer. Samtliga yttranden redovisas i sin helhet nedan. Flera personer har lämnat samma yttrande, vilket nedan redovisas som ett yttrande med alla fastighetsägare eller synpunktslämnare i rubriken. Kompletterade yttranden och yttranden som kommit in i flera delar har lagts ihop och redovisas som hela yttranden i samrådsredogörelsen. Alla yttranden finns att tillgå på samhällsbyggnadskontoret. Av de fastighetsägare som har lämnat in synpunkter har två stycken bedömts vara berörda sakägare.
Fastighetsägare är de som har lämnat in yttranden och angett fastighetsbeteckning eller adress. Synpunktslämnare utgörs av de som har lämnat yttranden anonymt, inte äger fastighet i området men bor där samt de som inte angett fastighetsbeteckning eller adress i yttrandet.

Samrådsredogörelsen är uppdelad i fyra delar:
Del A. Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter
Del B. Inkomna yttranden samt planavdelningens kommentarer
Del C. Ändringar efter samråd

Bilagor:
Bilaga 1 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av

Namn
Myndigheter
Länsstyrelsen
Trafikverket
Lantmäteriet
Havs- och vattenmyndigheten
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
Storstockholms brandförsvar
Region Stockholm, Trafikförvaltningen
Svenska kraftnät

Företag och organisationer
Skanova
Värmdö Hästvägar
Sakägare
Fastighetsägare 23
Fastighetsägare 67
Fastighetsägare
Fastighetsägare 1
Fastighetsägare 2
Fastighetsägare 3
Fastighetsägare 5
Fastighetsägare 9
Fastighetsägare 10
Fastighetsägare 11
Fastighetsägare 12
Fastighetsägare 13
Fastighetsägare 14
Fastighetsägare 15
Fastighetsägare 16
Fastighetsägare 17
Fastighetsägare 18
Fastighetsägare 19
Fastighetsägare 20
Fastighetsägare 21
Fastighetsägare 22
Fastighetsägare 23
Fastighetsägare 24
Fastighetsägare 25
Fastighetsägare 27
Fastighetsägare 28
Fastighetsägare 29
Fastighetsägare 31
Fastighetsägare 32
Fastighetsägare 33
Fastighetsägare 34
Fastighetsägare 35
Fastighetsägare 36
Fastighetsägare 37
Fastighetsägare 38
Fastighetsägare 39
Fastighetsägare 40
Fastighetsägare 41
Fastighetsägare 42
Fastighetsägare 44
Fastighetsägare 45
Fastighetsägare 46
Fastighetsägare 47
Fastighetsägare 48
Fastighetsägare 49
Fastighetsägare 50

Fastighetsägare 52
Fastighetsägare 53
Fastighetsägare 54
Fastighetsägare 55
Fastighetsägare 56
Fastighetsägare 57
Fastighetsägare 58
Fastighetsägare 59
Fastighetsägare 60
Fastighetsägare 61
Fastighetsägare 62
Fastighetsägare 63
Fastighetsägare 64
Fastighetsägare 65
Fastighetsägare 66
Fastighetsägare 67
Fastighetsägare 68
Fastighetsägare 69
Fastighetsägare 70
Fastighetsägare 71
Fastighetsägare 72
Fastighetsägare 14
Fastighetsägare 75
Fastighetsägare 76
Fastighetsägare 78
Fastighetsägare 80
Fastighetsägare 82
Fastighetsägare 83
Synpunktslämnare
Synpunktslämnare 4
Synpunktslämnare 6
Synpunktslämnare 7
Synpunktslämnare 8
Synpunktslämnare 26
Synpunktslämnare 30
Synpunktslämnare 43
Synpunktslämnare 51
Synpunktslämnare 73
Synpunktslämnare 77
Synpunktslämnare 79
Synpunktslämnare 81

Del A. Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter

Påverkan på landskapsbild och miljö

Stora delar av planområdet utgörs av gräsmark som sträcker sig söderut utanför planområdet. I planområdets norra del ligger en höjd med en sydsluttning som i de övre delarna bitvis består av exponerat berg. Sluttningen utgörs av blockrik morän och på flera ställen finns håligheter ner bland stenarna. Den del av höjden som

ligger inom planområdet är nyligen avverkad men har tidigare bestått av skog. Enligt den översiktliga redovisningen av områdets natur utförd av Ekologigruppen inför samråd (se bilaga, daterad 2018-09-25), tyder förekomsten av gamla enar, sälg och markflora som blåsippor, blåklockor och kärleksört på att området förr varit mer öppet och hävdat. Marken inom planområdet har genom åren påverkats och förändrats. De kvaliteter som finns kvar i landskapsbilden är topografin samt fonden av tallar. Fastigheten Kopparmora 2:224 utgör till viss del ruderatmark. De naturvärden som redovisas i naturvärdesutredningen ligger till största del utanför planområdet. En planläggning av platsen bedöms därför inte påverka gröna värden påtagligt.

Inför granskning har synpunkter från samrådet beaktats och förslaget omarbetats. Förslaget är nu 14 bostäder fördelat på 12 radhus och ett parhus i liten skala med rena enkla volymer med fasader av trä, flacka pulpettak och dova kulörer som är väl anpassat till kulturmiljön i norra Kopparmora. Kullen i planområdet undantas för exploatering med anledning av artskyddsbeslut för hasselsnok. Huskropparna relaterar till bebyggelsestrukturen i det närbelägna fritidshusområdet Norra Kopparmora genom enkla rena volymer, likhet i materialitet och kulör samt flacka taklutningar. Tre mindre volymer väster om kullen följer sluttningens kurvatur och ger utrymme för siktlinjer mot naturmarken bakom. En något längre sammanhållen radhusbyggnad följer den östra sidans dalgång och betonar och förstärker den nordsydliga rörelsen i befintliga stråk. En enkel gånganslutning, via det nya bostadsområdet till stigen genom dalgången som sträcker sig från planområdet till bostads- och fritidshusområdet nordöst om planområdet, kommer att iordningsställas.

Byggnaderna placeras med en öppen struktur, så att man från vägen ska kunna se kullen och träden bakom. Genom placeringen av byggnaderna skapas siktlinjer som bidrar till att bevara upplevelsen av landskapet. För att bevara kullen i områdets norra del har den försetts med bestämmelse som säger att markens höjd inte får ändras. Kullen har även försetts med prickmark som förhindrar att byggnader uppförs ovanpå kullen. Komplementbyggnader ska uppföras på plintar och får finnas nedan kullen inom kryssmark på plankartan. Kullen ska lämnas intakt då den behövs som övervintringslokal för hasselsnok. Bostadshusen kommer att grundläggas genom pålning.

Byggrätterna har tagits fram med den befintliga byggrätten för centrumändamål i åtanke. Den befintliga byggnadsplanen medger en eller flera byggnader med en nockhöjd om 6,5 meter. Byggrätten täcker hela fastigheten med undantag om några meter längs fastighetsgräns där det finns så kallad prickmark som inte får bebyggas. Med det nya planförslaget kan byggrätterna och deras gestaltning anpassas mer till topografi och landskapsbild.

En gemensam uteplats, som uppfyller riktvärden för buller, ska anordnas på illustrerad plats på plankartan. Detaljplanen möjliggör även för uppförande av bullerplank vid bullerutsatt läge. Genom området löper en kvartersgata som angörs via Evlingevägen. Utmed infarten och ängen ska en skyddsmur uppföras för skydd av hasselsnok. Den illustrerade situationsplanen i gestaltningsprogrammet som tillhör planhandlingarna visar 19 parkeringsplatser. Parkeringsplatser förläggs dels som parkeringsfickor i anslutning till respektive radhus/parhus, dels inom en större parkeringsyta i det nya bostadsområdets södra del. Ytor för parkeringsplats för rörelsehindrade fördelas över området för att nå kraven på 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshus. Parkeringsplatserna för rörelsehindrade anordnas efter behov. Samtliga parkeringsplatser ryms inom fastigheten Kopparmora 2:224.

Dagvatten ska omhändertas lokalt enligt framtagen dagvattenutredning.

Planområdet för gång- och cykelbana omfattar ett område som löper parallellt med Saltarövägen. Naturen här utgörs av gräsmark, skogsmark samt berg i dagen. Här finns uppvuxen barrblandskog som bedömts har vissa naturvärden. Planens genomförande innebär att både barr- och lövträd avverkas i en 90 meter lång korridor längs med Saltarövägen. I denna korridor kommer även viss sprängning ske och det befintliga örtskiktet kommer försvinna. De flesta träd som står inom planområdet är relativt unga dock finns även några uppvuxna träd främst gran och tall. Inget träd bedöms vara särskild skyddsvärt.

Planförslaget kommer att påverka landskapsbilden då det möjliggör att byggnader uppförs inom ett område som tidigare inte har varit ianspråktaget. Planområdet ligger i en korsning, i ett väl synligt läge mot ett skogsbryn. Upplevelsen av området från de två vägarna, Evlingevägen och Saltarövägen, kommer att förändras. Under planarbetet har därför ett gestaltningsprogram tagits fram.

Flera försiktighetsåtgärder ska vidtas med anledning av artskydd och artskyddsåtgärder för grod- och kräldjur i enlighet med inlämnad anmälan om samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken samt beslut från Länsstyrelsen beteckning 525-36171-2021 daterat 2021-07-07. Till exempel kommer den befintliga bergskullen lämnas oexploaterad vilket är en artskyddsåtgärd. Kullen förses med prickmark samt planbestämmelse om att markhöjden inte får ändras. En skyddsmur av natursten eller ren sprängsten anläggs utmed diket och tillfartsvägen i planområdets södra del. Stenmuren ger en skyddade struktur med gömställen för hasselsnok. Med utförande av nämnda skyddsåtgärder bedöms genomförandet av planen inte utlösa förbud enligt Artskyddsförordningen.

Påverkan på kulturmiljö
Norra Kopparmora utgör ett kommunalt utpekat kulturmiljöområde, något som även beskrivs i planbeskrivningen. Området är Värmdös största enhetligt planerade och arkitektritade fritidshusområde från 1960-talet. Viktiga värdebärare för kulturmiljöområdet är enkla byggnader på naturtomter med flacka pulpettak och vinklade byggnadskroppar i trä. I Norra Kopparmora finns fortfarande välbevarade originalhus kvar. Kopparmora 2:224 är en obebyggd fastighet och planerades aldrig för fritidshus med de värdebärande egenskaperna som beskrivs för det utpekade kulturmiljöområdet. Då fastigheten dessutom ligger avskild från Norra Kopparmoras fritidshusområde genom en höjd och skog (fastigheten Kopparmora 2:224 ligger 87 meter från närmsta byggnad) bedöms inte de kulturvärden som finns i kulturmiljöområdet påverkas negativt av en utbyggnad på fastigheten Kopparmora 2:224.

Inför granskning har synpunkter beaktats och förslaget omarbetats. Förslaget är nu 14 radhus/parhus i liten skala med rena enkla volymer med fasader av trä, flacka pulpettak och dova kulörer som är väl anpassat till kulturmiljön i Norra Kopparmora. Byggnaderna är anpassade efter platsens förutsättningar så att landskapsbilden så långt möjligt bevaras.

Gång- och cykelbana
Yttranden har inkommit med önskemål om att placera gång- och cykelbanan, som i förlängningen ska vidare ut mot Saltarö, på södra sidan av Saltarövägen. Gång- och cykelbanan planeras dock på den norra sidan av Saltarövägen i detaljplanen. Detta för att knyta an till befintlig gång- och cykelbana från Älvsby fram till Evlingevägen. Andra skäl till att lägga gång- och cykelbanan på norra sidan om Saltarövägen är att det av trafiksäkerhetsskäl är lämpligt att gång- och cykelbanan ansluter till nya och befintliga bostäder och att därmed korsande trafikanter över Saltarövägen undviks. Det leder även till en högre nyttjandegrad av gång- och cykelbanan. Kommunen anlägger i regel kommunala gång- och cykelbanor parallellt med kommunens vägar, alternativt utmed det statliga vägnätet. Målsättningen är att de kommunala gång- och cykelbanorna ska vara gena, ha god standard och ha kommunalt huvudmannaskap. Terrängen på båda sidor om Saltarövägen är kuperad med skog och berg i dagen, varför bergschakt och avverkning av en del skog krävs oavsett på vilken sida gång- och cykelbanan anläggs. En bergshöjd kommer att finnas kvar på samma sida som planerad gång- och cykelbana. Denna ligger högre än gång- och cykelbanans skärning närmast bebyggelsen och kan ge fortsatt skydd mot trafikbuller. Aktuell sträcka av gång- och cykelbanan har stöd i kommunens gång- och cykelplan 2013–2030, antagen av kommunfullmäktige 2014-10-01.

Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan
Planförslaget är förenligt med Värmdö kommuns översiktsplan 2035 då området

är utpekat som ett område med sammanhängande bebyggelse i vilket ingår bostadsbebyggelse i form av tidigare prioriterade förändringsområden som har blivit detaljplanelagda, småhusbebyggelse i form av villor, rad- eller parhus i centrumnära lägen och områden med detaljplan. Detaljplanen för Kopparmora 2:224 m.fl. följer gällande översiktsplan och intentionerna om att tillskapa bostäder nära såväl staden som naturen. Förslaget är även förenligt med översiktsplanens riktlinjer med hänvisning till att bebyggelseutveckling bör ske där det finns tillgång till utbyggd samhällsservice så som kollektivtrafik och kommunalt vatten och avlopp. Samhällsservice finns i Hemmesta centrum ca 4,5 kilometer från planområdet. Vid tiden för samrådet för detaljplanen gällde Översiktsplan 2012–2030. Norra Kopparmora ingick då i de prioriterade förändringsområdena som skulle förses med kommunalt vatten och spillvatten.

Närhet till service
Offentlig och kommersiell service finns i Hemmesta centrum dit avståndet från planområdet är cirka 4,5 kilometer. I Hemmesta centrum finns livsmedelsaffär, skola, förskolor, bibliotek, fotbollsplan, friidrottsplats och sporthall. I Södra Kopparmora, cirka 2,5 kilometer från planområdet, finns en förskola. I Södra Evlinge, 2,5 kilometer från planområdet finns en ridskola. Inom 2,5–3 kilometer finns en badplats.

Barnperspektivet
Närhet till kollektivtrafik med trygga och säkra anslutningar är en viktig förutsättning för barns och ungas rörelsefrihet. Närmsta busshållplats, Evlingevägen, ligger vid Saltarövägen cirka 200 meter från den planerade bebyggelsen. Den nya gång- och cykelbanan kommer att ges belysning och bidra till en ökad trafiksäkerhet för barn som rör sig utmed Saltarövägen denna sträcka. Barn i planområdet kommer få närhet till grönområden i angränsning till planområdet. I planområdets nordöstra hörn finns en gemensam uteplats. Delar av denna kan även iordningsställas som lekplats. Närhet till skogen ger utrymme för lek och möjliggör för barn att upptäcka djur och växter. I Hemmesta centrum, dit avståndet är cirka 4,5 kilometer, finns skola, förskolor, bibliotek, fotbollsplan, friidrottsplats och sporthall. I Södra Kopparmora, cirka 2,5 kilometer från planområdet, finns en förskola. I Södra Evlinge, 2,5 kilometer från planområdet finns en ridskola.

Del B. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

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

	Yttrande	Kommentar
1. Länsstyrelsen		
a)	**Hälsa och säkerhet** *Markstabilitet* Ett geotekniskt utlåtande ligger till grund för kommunens bedömning av stabilitet i området. Enligt det geotekniska utlåtandet har lera påträffats i delar av planområdet. Området är för övrigt relativt flackt förutom en del av området där synligt berg finns. Förslag på grundläggning som anges i utlåtandet har tagits med i planbeskrivningen. Vad Länsstyrelsen kan se har dock inte den höjdsättning som anges behövas för dagvattenhantering beaktats varken i det geotekniska utlåtandet eller i planbeskrivningen. Den tillkommande lasten och markhöjningar kan påverka stabiliteten i området och behöver därför tas med i de geotekniska beräkningarna. Till granskningsskedet anser Länsstyrelsen också att det ska framgå var undersökningspunkterna finns inom området som ligger till grund för det geotekniska utlåtandet, då det kan ha betydelse för markens lämplighet.	Geogrund AB har utfört en geoteknisk markundersökning på fastigheten i samband med upprättande av detaljplan inför planerad nybyggnation, en så kallad MUR, med 21 borrpunkter för hus, parkeringsytor och väg. Det geotekniska utlåtandet där placering av borrpunkter framgår biläggs granskningen, MUR – Markteknisk undersökningsrapport, Geogrund AB (2022). Den geotekniska utredningen har samordnats med dagvattenutredningen inför granskning och plankartan är nu uppdaterad enligt den samordnade höjdsättningen för området. Den geotekniska utredningen har reviderats inför granskning avseende beskrivning och slutsatser av genomförd geoteknisk undersökning. Stabilitetsproblem i samband med tillkommande bebyggelse bedöms inte bli aktuella enligt Projekterings PM/Geoteknik, Geogrund AB (2022). Om schaktning kommer att utföras under byggskedet bör stabilitet för dessa kontrolleras av rådgivande geotekniker. Områdets geologiska förhållanden visar mäktiga lager av lös lera som är sättningsbenägen vid belastning. Grundläggning ska därför utföras med slagna eller borrade stålrörspålar alternativt urgrävning till fast botten i de delar där lerlagrets djup är mindre. Geotextil skall utläggas som materialskiljande lager mellan

		schaktbotten och det dränerande och kapillärbrytande lagret. Grundvattennivån bedöms inte påverka grundläggningen. Grundläggning med pålning är inte beroende av grundvattensituationen på fastigheten. För att säkra stabiliteten införs planbestämmelse: *b2 - Grundläggning ska säkras genom pålning eller annan geoteknisk åtgärd. Åtgärden ska godkännas av sakkunnig geotekniker.*
b)	**Rådgivande synpunkter** *Naturvård* Det är viktigt att kommunen har god dokumentation gällande kommunens bedömning om att inga övriga groddjur förekommer inom planområdet och att arten padda har och kommer fortsätta ha god bevarandestatus på lokal nivå, även efter att detaljplanen genomförts. Försiktighetsåtgärder och skyddsåtgärder som krävs för att säkerställa att ingen påverkan eller försvårande av upprätthållandet av god bevarandestatus sker, ska inom ramen för artskyddsförordningen samrådas separat med Länsstyrelsen. Det är positivt om så många grövre tallar, äldre granar samt medelålders ekar som möjligt sparas inom detaljplaneområdet då äldre träd samt ekar har stor betydelse för bevarandet av den biologiska mångfalden. Under genomförandetiden bör träd som avses att sparas skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål.	En artskyddsutredning gällande kräl- och groddjur har tagits fram inför granskning samt artskyddsutredningar del 2 för groddjur respektive hasselsnok. Utöver detta har ett nytt PM hasselsnoksutredning tagits fram. I utredningar föreslås olika skydds- och förstärkningsåtgärder som måste vidtas så art artskyddsförbudet inte utlöses. Baserandes på dessa utredningar har anpassningar i planförslaget genomförts och ett 12:6 enligt miljöbalken samråd med Länsstyrelsen Stockholm hållits. I beslutet (Länsstyrelsen Stockholm, 2021-07-07, beteckning 525-36141-2021) föreläggs Värmdö kommun med stöd av 12 kapitel 6§ miljöbalken (1998:808) tio försiktighetsåtgärder som måste vidtas i samband med genomförande av detaljplanen. Se planbeskrivningen för ytterligare information. Alla träd inom planområdets

		kvartersmark har avverkats. Flera av de naturvärden som nämns i PM:et om naturvärden finns utanför planområdet. Planens genomförande avseende ny gång- och cykelväg innebär att både barr- och lövträd avverkas i 90 meter lång korridor. I denna korridor kommer även viss sprängning ske och det befintliga örtskiktet kommer försvinna. De flesta träd som står inom detaljplanen är relativt unga dock finns även några uppvuxna träd främst gran och tall. Inget träd bedöms vara särskild skyddsvärt. Det är därför inte aktuellt att skydda träd i pågående detaljplanearbete.
c)	**Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet** *Fornlämningar* Länsstyrelsen bedömer att det krävs en arkeologisk utredning (inventering) av området för den nya bebyggelsen samt för den planerade GC-banan.	*Fornlämningar* Väster om Evlingevägen finns en fornlämning L2014:4816 / RAÄ-nr Värmdö 170:1 (stensättning) Enligt Riksantikvarieämbetet är det en stensättning från bronsålder/järnålder. Inför planerad bebyggelse och gång- och cykelväg inom planområdet har en arkeologisk utredning genomförts (Arkeologgruppen AB, 2020). Inga fynd har hittats inom planområdet.
d)	**Undersökning betydande miljöpåverkan** Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.	Noterat
2. Trafikverket		
a)	**Trafikpåverkan** Inom ramen för planarbetet har	*Trafikpåverkan* Kommunen har i reviderad

	kommunen låtit ta fram en trafikutredning. I underlaget har framtida trafikmängder räknats upp och redovisas för år 2030. Trafikverket vill upplysa Värmdö kommun om att framtida trafikflöden ska utgå från Trafikverkets basprognos 2040 eller relatera till denna för att Trafikverket ska kunna ta ställning till underlaget. Eftersom belastningen till följd av förslag till detaljplan är så pass låg i korsningen Evlingevägen/väg 669 får detta ingen betydelse i aktuellt planförslag. Trafikverket anser därför inte att trafikutredningen behöver revideras med trafiksiffror för år 2040 för denna detaljplan.	trafikutredning använt prognos för år 2040.
b)	**Väg 669** Trafikverket anser att kommunen har ett ansvar för att säkerställa att trafikförsörjningen till planområdet kan ske på ett trafiksäkert sätt. Trafikverket har i dagsläget inga medel för ombyggnadsåtgärder som föreslås i trafikutredningen. Trafikverket vill upplysa om att åtgärder som innebär byggande av väg aktualiserar väglagen och kan innebära att vägplan behöver tas fram. Trafikverket önskar framföra följande synpunkter på trafikutredningen: *Hastighet* I trafikutredning föreslås en hastighetssänkning till 50km/h. Förslaget om hastighetsbegränsningar hanteras av Länsstyrelsen som remitterar Trafikverket som ges möjlighet att lämna synpunkter. Trafikverkets synpunkter brukar generellt hanteras som starkt vägande skäl. Trafikverket är restriktiva till sänkning av hastighet i	**Väg 669** *Hastighet* Trafikverket har i remissyttranden till Länsstyrelsen tidigare avslagit ansökningar om sänkt hastighet med hänvisning till att fordon, enligt Trafikförordningens (1998:1276) 3 kap. 17 §, på väg utom tättbebyggt område inte får föras med en högre hastighet än 70 kilometer i timmen s.k. bashastighet. Bashastigheten anger enbart den högsta tillåtna hastigheten och är därmed inte detsamma som den hastighet som ska hållas på en väg. I Trafikförordningens 3 kap. 14-15 §§ framgår det att ett fordons hastighet alltid ska anpassas till vad trafiksäkerheten kräver och att denna aldrig får vara högre än att föraren behåller kontrollen över fordonet och kan stanna på den del av vägen som kan överblickas och framför varje tänkbart hinder som kan förutses. Trafikverket anför vidare att förhållandena här inte

landsbygdsmiljö.

För att förbättra hastighetsefterlevnad utefter väg 669 har Trafikverket fattat beslut om tilldelning av ATK år 2018–2020, för tre platser längs med väg 669. Se bild.

Siktsträcka väg 669, Saltarövägen
Av trafikutredningen framgår inte tillräckligt tydligt hur lång sikt som uppnås på aktuell sträcka idag, Trafikverket anser att befintliga siktlängder längsmed väg 669 bör redovisas. Trafikverket vill även upplysa kommunen om att utredningen hänvisar till en äldre och icke gällande version av Vägar och gators utformning, VGU. Önskvärd siktsträcka i nu gällande VGU är 110 meter, dock är lägsta godtagbara siktsträcka vid nybyggnation 85 meter och 70 meter vid ombyggnad utan ändrad linjeföring. Problembilden som beskrivs i underlaget är således inte lika påtaglig än vad som beskrivs i utredningen.

Busshållplats
Trafikverket har idag inga avsatta medel för att förbättra tillgängligheten till berörda busshållplatser. Bushållsplats Evlingevägen finns dock med bland de busshållplatser som kan komma att åtgärdas någon gång efter 2021.

Övergångställe

heller särskiljer sig från liknande sträckor med bashastighet i Stockholms län.
Länsstyrelsen får, om det är motiverat med hänsyn till trafiksäkerhet, framkomlighet eller miljö enligt 10 kap. 1 § punkten 15, bevilja avsteg från bashastigheten genom s.k. lokala trafikföreskrifter. I detta fall har även Länsstyrelsen lämnat avslag till begäran om hastighetssänkning.

Sett till vägens och omgivningens karaktär ser Värmdö kommun en nödvändighet i att få ner hastigheten vid platsen. Dels för att öka säkerheten för fordonstrafiken men i synnerhet för att säkra övergången för gående från och till busshållplatsen Evlingevägen norrgående. En ökad exploatering kommer generera fler korsande över vägen. För att förbättra hastighetsefterlevnad utefter Saltarövägen har Trafikverket år 2021 satt upp hastighetskameror.

Siktsträcka väg 669
Sikten i korsningen Saltarövägen och Evlingevägen är i nuläget mindre god, särskilt kopplat till den höga hastigheten som gäller på Saltarövägen och det behov som finns att korsa vägen för användandet av närliggande busshållplats. Detta går ut över säkerheten för oskyddade trafikanter och bör åtgärdas, särskilt med tanke på att många barn rör sig till och från och hållplatserna.

Trafikverket har efter samråd och

	Trafikverket anser att ett övergångsställe är en olämplig åtgärd på denna plats. Förutom att ett övergångställe kräver att hastigheten sänks till 50 km/h ska ett övergångställe inte ses som en trafiksäkerhetsåtgärd utan endast en framkomlighetsåtgärd för gående och cyklister. Ett övergångställe kan tvärtom försämra trafiksäkerheten genom att det inger en falsk känsla av trygghet. *Gång och cykelväg* Trafikverket vill upplysa kommunen om att den gång- och cykelväg som planen föreslår ska förläggas utanför vägområdet för väg 669. Trafikverket vill upplysa om att åtgärder intill eller inom Trafikverkets vägområde kräver avtal mellan kommunen och Trafikverket. Avtalet ska vara tecknat innan planens antagande. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till planområdesgräns behöver vägområdet för väg 669, tydliggöras. Trafikverket anser att det åligger kommunen att i det fortsatta arbetet med detaljplanen förse Trafikverket med de underlag som krävs för att vägområdets utbredning i förhållande till planområdet blir korrekt.	kompletterande uppgift om befintlig siktsträcka 85 meter gjort en bedömning enligt nyare krav i VGU att sikten är tillräckligt god. Önskvärd siktsträcka i nu gällande VGU är idag 110 meter, lägsta godtagbara siktsträcka vid nybyggnation 85 meter och 70 meter vid ombyggnad utan ändrad linjeföring. Trafikutredningen redovisar några åtgärdsförslag för att förbättra säkerheten. Lämpliga åtgärdsförslag enligt kommunen är sänkt hastighet eller siktröjning. *Busshållplats* Vid busshållplatsen intill infarten mot Evlingevägen i riktning mot Stockholm finns gångbana och väderskydd. Övriga busshållplatser saknar väderskydd och gångbana. Busshållplatsen vid Lanternvägen saknar bussficka. Busshållplatserna längs resterande del av Saltarövägen österut saknar anvisad passage eller övergångsställe över Saltarövägen. Att det saknas bussficka vid de båda hållplatserna vid Lanternvägen är ett stort säkerhetsproblem för oskyddade trafikanter. Kommunen fortsätter att bevaka att åtgärder utförs för att förbättra busshållplatsens tillgänglighet. Denna uppföljning sker dock utanför detaljplanearbetet. *Övergångsställe* Trafikverket anser att ett övergångsställe är en olämplig åtgärd på denna plats. Förutom att ett övergångställe kräver att

		hastigheten sänks till 50 km/h ska ett övergångställe inte ses som en trafiksäkerhetsåtgärd utan endast en framkomlighetsåtgärd för gående och cyklister. Ett övergångställe kan tvärtom försämra trafiksäkerheten genom att det inger en falsk känsla av trygghet. Rekommendationen från trafikutredningen är dock att om möjligt sänka hastighetsgränsen till 50 km/h och i samband med detta anordna övergångsställe, hastighetsdämpande åtgärd samt belysning. Värmdö kommun önskar tydligare information från Trafikverket avseende hur man kan skydda gångtrafikanter som passerar över Saltarövägen. *Gång- och cykelbana* Den gång- och cykelbana som planen föreslår kommer att förläggas utanför vägområdet för Saltarövägen, väg 669. Kommunen har kompletterat tidigare utförd förprojektering för GC-banan där vägområdet för väg 669 är intolkat. Förprojekteringen har gjorts i samråd med Trafikverket och avstämning har skett med Trafikverket inför granskning. Den nya gång- och cykelbanan planeras och projekteras så att Trafikverkets dike kommer att vara kvar och ett nytt dike anläggas utmed cykelbanans norra sida. Den första sträckan av cykelbanan kommer att anläggas på befintlig ängsmark och skeva ut mot Saltarövägen. In mot

		ängen kommer en mur/barriär att byggas som ska fungera som hinder för hasselsnok. På sträckan upp mot Lanternvägen läggs cykelbanan i naturmark med mycket berg i dagen och kraftig lutning.
c)	**Buller** För att Trafikverket ska kunna ta ställning till den bullerutredning som tagits fram inom ramen för planarbetet behöver utredningen uppdateras med trafikeringssiffror som går att relatera till Trafikverkets basprognos för år 2040. I bullerkartorna framkommer att bullernivåerna endast redovisas på 1,5 meter från mark. Då det av planhandlingarn framgår att bostadshusen kommer att ha två våningar anser Trafikverket att det tydligt bör framgå på bullerkartorna vilka de mest utsatta våningsplanen är och att bullernivåerna bör redovisas för samtliga våningsplan. Trafikverket anser att det i underlaget måste tydliggöras var enskilda och gemensamma uteplatser planeras i förhållande till hur bullerstörningarna ser ut.	**Buller** Bullerutredningen och bullerkartorna har uppdaterats inför granskning. Prognosåret har ändrats från 2030 till 2040. Riktvärdena för buller överskrids inte vid bostädernas fasader. Däremot överskrids riktvärdena för uteplats för enstaka fastighet. Planförslaget möjliggör därför för uppförande av bullerplank vid aktuell uteplats samt en skyddad gemensam uteplats i planområdets nordöstra del. Den gemensamma uteplatsen har illustrerats på plankartan. Eftersom nuvarande förslag avser radhus i två våningar är Trafikverkets synpunkter om att redovisa samtliga våningsplan inte relevanta.
d)	**Dagvatten** Trafikverket anser att dagvattenutredningen behöver kompletteras och tydliggöra hur väg 669 kan komma att påverkas av föreslagen exploatering. Trafikverket anser att dagvattnet för planområdet ska omhändertas lokalt och att nuvarande dagvattenlösning för väg 669 inte får påverkas.	I uppdaterad dagvattenutredningen från Marktema (2021) förordas säker höjdsättning av planområdet vilket skyddar bebyggelsen mot ytligt förekommande dagvattenflöden från den egna tomtmarken samt från omgivande mark. Vid skyfall kommer dagvattensystemet att översvämma inom planområdet. Marken ska luta ut från byggnader och lågpunkter

	Vid höjdsättning av planområdet anser Trafikverket att avrinningen till väg 669 ska beaktas, avrinning av dagvatten får inte ske till Trafikverkets vägdiken. Riskerna för översvämning behöver hanteras ytterligare och eventuella risker och påverkan på vägen behöver tydliggöras. Utredningen behöver uppvisa både hur planområdet och vägen kan komma påverkas vid regn med 50- och 100-års återkomsttid. Rekommenderat fortsatt arbete enligt dagvattenutredningen är att nedströms VA-anordningar, inklusive trummor i befintliga diken, bör kontrolleras och full funktion säkerställas. Trafikverket anser att detta även ska inkludera den nedströms belägna vägtrumma som leds under Saltarövägen.	utgöras av stråk mellan bebyggelse där dagvatten kan avledas ytligt med självfall vid händelse av översvämning i dagvattensystemet. Sekundär avledning ska ske till planerad infartsväg och byggnadernas färdiga golvhöjder placeras därför upphöjda i förhållande till infartsvägen. För rening och fördröjning av dagvattnet är riktlinjen i detaljplanen att LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) ska tillämpas i genomsläpplig beläggning, växtbäddar med skelettjord, krossmagasin, svackdiken och infiltrationsstråk. Samtliga dagvattenanordningar har renande och fördröjande egenskaper och ryms inom planområdet. Rening är i behov utav att ske i flera steg och systemet ska därför vara seriekopplat. I dagvattenutredningen framkommer att dagvattnet utifrån redovisad höjdsättning kommer att följa samma övergripande avrinningsriktning som idag, dvs även fortsatt att ske till det öppna diket längs Evlingevägen. Avrinning kommer ej att ske till det dike som löper längs Trafikverkets dike längs Saltarövägen (väg 699). Tillämpas utredningens förslag till dagvattenhantering uppnås enligt dagvattenutredningen den fördröjning som krävs för att inte öka flöden mot dagens situation. Dessutom avleds och fördröjs minst 90% av dagvattnets årsvolym i enighet med Stockholms stads åtgärdsnivå. Dagvattenutredningen

		har även kompletterats med en utredning som visar hur dagvattnet vid GC-vägen tas om hand. Den nya cykelbanan vars sträckning kommer gå över ängsmark och naturmark kommer även i fortsättningen ge möjligheter att ta hand om dagvattnet på ett naturligt sätt genom infiltration. Den nya gång- och cykelvägen planeras och projekteras så att Trafikverkets dike kommer att vara kvar och ett nytt dike anläggas utmed cykelbanans norra sida. Dagvattenhanteringen föreslås efterlikna dagens situation så mycket som möjligt. På delar av sträckan innebär det avledning via dike till infiltrationsyta och på andra delar avledning direkt från cykelbana ut i infiltrationsytor. Arean som den nya cykelbanan utgör är utspridd på en så pass lång sträcka att belastningen blir väldigt låg när dagvattnet avrinner direkt ut i naturmarken. Anläggandet av cykelbanan kommer inte att medföra att några ytterligare ytor kommer att avledas mot naturmarken vilket gör att det fortfarande finns kapacitet att infiltrera och fördröja dagvattnet.
3. Lantmäteriet		
a)	Plankartan - Hänvisning har inte skett till vilken lag som syftas till i planbestämmelserna. Det bör göras för att öka tydligheten i planen för allmänheten.	Plankartan har uppdaterats så det framgår att det är PBL 2010:900 som syftas till i planbestämmelserna.
b)	I planbeskrivningen samt i plankartan hänvisas till servitut för väg, 01-VÄM-2593. Servitutet finns inte i fastighetsregistret på varken härskade eller belastad fastighet. För att inte	Servitut med aktnummer 01-VÄM-2593 är inskrivet hos Lantmäteriet.

	problem ska uppstå i en förrättning bör servitutet skrivas in.	
c)	Råd om tillämpningen av exploateringsavtal kan inte lämnas i enlighet med 5 kap. 15 PBL då exploateringsavtalet inte är tillräckligt beskrivet.	Exploateringsavtalet har inför granskning beskrivits tydligare i planbeskrivningen.
4. Havs- och vattenmyndigheten		
a)	Havs- och vattenmyndigheten avstår från att yttra sig över handlingarna i rubricerat mål. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i målet.	Noterat
5. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden		
a)	*Byggnaders placering och utformning* Det är viktigt att den yttre tillgängligheten kan tillgodoses genom att avfallsbehållare placeras på flera platser samt möjlighet för parkering för funktionshindrade vid infart till bostadsområdet för att säkerställa att tillgängligheten uppfylls. Saltarövägen är en ganska trafikerad väg och för att minska på eventuellt buller skulle det vara en smart lösning om carportar uppförs där det enligt planförslaget ska vara parkering. Då blir det dels tak för bilarna, marken kan fortsatt vara grusad samt ett bra bullerskydd från vägen. Placeringen av byggnader bedöms genomtänkt där befintlig terräng och markförhållanden till stor del kan behållas och byggnaderna anpassas till terrängen.	*Byggnaders placering och utformning* Avfallsbehållare för källsortering i anslutning till flertalet radhus kommer att möjliggöras av detaljplanen. Detaljplanen medger uppförande av ytterligare källsortering vid parkeringsplats i öster. Ytor avsedda för parkeringsplats för rörelsehindrade fördelas över området för att nå kraven på 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshus. Detaljplanen medger möjlighet att uppföra carports vid parkeringsområdet i öster. Anpassning till terrängen är inte längre aktuellt eftersom förslaget avser uppförande av radhus nedanför befintlig kulle.
b)	*Marklov* Markåtgärder kommer kräva marklov för att förbereda för flerbostadshusen om det är berg som behöver sprängas bort, mark som behöver schaktas eller fyllas.	*Marklov* Noteras
c)	*Dagvatten och spillvatten*	*Dagvatten och spillvatten*

	Nämnden menar att det är lämpligt och möjligt att arbeta med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med den dagvattenutredning som genomförts. Värmdö kommuns dagvattenpolicy ska tillämpas så att bland annat följande målsättningar kan uppnås: • Grundvattenbalansen bibehålls. • Övergödning och förorening av grundvatten, insjöar och vattendrag minimeras. • Bebyggelsemiljöer berikas genom att vattenprocesserna synliggörs. • Ny bebyggelse planeras så att även framtida, högre flöden kan hanteras utan risker. Nämnden menar därför att användning av permeabla ytskikt som till exempel grus eller armerat gräs med fördel kan användas på alla parkeringsytor och eventuellt även på vändplanen. Om parkeringsytorna hårdgörs bör oljeavskiljare installeras för området då det totala antalet parkeringsplatser överskrider 10 platser.	Detaljplanen tar hänsyn till dagvattenutredningens förslag genom planbestämmelserna b1 – Marken får inte hårdgöras samt planbestämmelsen b 4 - Yta för fördröjning och rening av dagvatten. I detaljplanen är ytan prickmarkerad där dagvattenfördröjande åtgärder ska ske. Permeabla ytskikt som till exempel grus eller armerat gräs ska användas på infartsväg samt på alla parkeringsytor och även på vändplanen. Området höjdsätts så att bebyggelse skyddas från ytligt förekommande dagvattenflöden från den egna tomtmarken samt från omgivande mark. Skyfallshanteringen vid planläggning ska säkra att översvämningar undviks vid regn upp till storleksordningen 10-årsregn och att skador på bebyggelse inte uppstår vid 100-årsregn och beräknat högsta flöde. Planområdet bedöms inte ligga inom riskområde för översvämning vid skyfall.
d)	*Buller* I dagsläget utreder tillsynsmyndighet huruvida olägenhet för människors hälsa föreligger. Bedömning sker utifrån gällande lagstiftning, bland annat 9 kap. 3 § miljöbalken och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, och om en olägenhet som inte är ringa eller tillfällig skulle konstateras finns möjlighet att kräva ekonomiskt rimliga skyddsåtgärder.	*Buller* Se svar under 2c.

	Från och med den 2 januari 2015 gäller regler som på sikt påverkar tillsyn av buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar vid vissa bostadsbyggnader. Tillsynsmyndigheten har nu svårare att reglera eventuella olägenheter genom tillsyn i efterhand såsom vid klagomål, om bullervärden underskrider värden som angetts i framtagandet av en detaljplan eller i ett bygglov. Om det i planbeskrivningen till detaljplan eller bygglov har angetts beräknade värden för omgivningsbuller enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen får tillsynsmyndigheten enligt miljöbalken 26 kap. 9a § inte besluta om förelägganden eller förbud med anledning av buller så länge värdena innehålls. Endast om det finns synnerliga skäl med hänsyn till de boendes hälsa får tillsynsmyndigheten besluta om sådana förelägganden eller förbud. Bullersituationen på platsen är besvärande. Trafiken på Saltarövägen där fordon svänger runt kurva och sedan accelererar i uppförsbacke längs med en raka i nordöstlig riktning genererar störande buller. Oaktat bullerutredningsresultat bör om möjligt bullerreducerande åtgärder skrivas in i planen, till exempel i form av bullervall, plank eller trädplantering längs med Saltarövägen och helst redan nere vid kurvan i väster för att skapa en god ljudmiljö i det nya bostadsområdet. I planbeskrivningen har en eventuell framtida ombyggnation av korsning och väg, då med hastighetsreduktion tagits upp, vilket skulle ha positiv effekt. Dock finns det tveksamheter kring om och i så fall när en sådan åtgärd skulle kunna	

	komma att genomföras. Om inga bullerreducerande åtgärder genomförs i samband med planen ska en uppföljande bullermätning genomföras när husen står på plats.	
e)	*Radon* Planområdet är i stora delar klassat som ett lågriskområde för markradon (enligt revidering av den översiktliga radonriskkartan för Värmdö kommun, SGU 2011). I övrigt är en liten del av planområdet, där det är berg i dagen, att betraktat som ett normalriskområde för markradon.	*Radon* I områden med radon kan i samband med bygglov och byggsamrådet en mer utförlig radonundersökning krävas för att klarlägga behov av eventuella skyddsåtgärder. Radonsäkert byggande med täta rörgenomföringar och radonslang under grunden rekommenderas vid all nybyggnation. Riktvärden för inomhusluft, fastställda i bland annat boverkets byggregler (BBR) ska följas.
f)	*Strålning från el-, data- och teletrafik* Nämnden uttalar att strävan ska vara att utforma och placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.	Noteras
g)	*Övrigt* Området omfattas idag av trädfällningsförbud enligt 110§ byggnadslagen. Om trädfällningsförbudet tas bort så bör värdefulla större träd anges/markeras där det krävs marklov för att fälla träd. Trädfällning och sprängning av bergsrygg längs med Saltarövägen bör undvikas så långt möjligt då detta utgör visst bullerskydd mot trafikbullret.	Träden inom kvartersmarken är redan avverkade. Marklov för att plana av marken inom området för att medge användning i enlighet med befintlig byggnadsplan gavs 2016-03-10 i beslut BYGG.2015.6267. Träd kommer att behöva avverkas inför byggandet av gång- och cykelbanan. Terrängen på båda sidor om Saltarövägen är kuperad med skog och berg i dagen, varför bergschakt och avverkning av en del skog krävs oavsett på vilken sida gång- och cykelbanan anläggs. En bergshöjd kommer att finnas kvar på samma sida som planerad gång- och cykelbana. Denna ligger

		högre än gång- och cykelbanans skärning närmast bebyggelsen och kan ge fortsatt skydd mot trafikbuller. Befintliga planer kommer att upphävas och ersättas i de geografiska områden som omfattas av detta planförslag. I dagsläget finns det ett schaktningsförbud/ Trädfällningsförbud bc 01-A: B-1794 som kommer att upphävas i och med detta planförslag.
6. Skanova		
a)	Skanova har markförlagda teleanläggningar i anslutning till planområdet. Vi förväntar oss att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.	Noteras att tillgång till nya serviser ska bevakas inför genomförandeskedet. Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras med att Skanova önskar att så långt möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge samt att den part som initierar undanflyttningsåtgärder eller andra åtgärder även bekostar den.
7. Storstockholms brandförsvar		
	Storstockholms brandförsvar (SSBF) har tagit del av underlaget och har tidigare yttrat sig gällande att ett alternativ brandvattensystem föreslås med	Då planförslaget har ändrats har detta igen stämts av med SSBF inför granskning. SSBF föreslår även för det nya

	beaktning av placering för att säkerställa enkel tillgänglighet för räddningstjänstens tankbilar. SSBF har inget ytterligare att erinra i ärendet.	bebyggelseförslaget ett alternativt brandvattensystem.
8. Region Stockholm, Trafikförvaltningen		
a)	Trafikförvaltningen noterar att planbeskrivningen saknar beskrivning av RUFS 2050 och de regionala förhållningssätten. Dessa kan med fördel införas till planbeskrivningen.	Planbeskrivningen har inför granskning uppdaterats med en kortare beskrivning av RUFS 2050 och de regionala förhållningssätten.
b)	Trafikförvaltningen vill understryka att en god kollektivtrafik inte kommer att kunna erbjudas till planområdet och bedömer att planförslaget innebär en risk för ökat bilberoende. Mot oklar bakgrund av detta efterfrågas en tydligare beskrivning av hur kommunen avser säkerställa att så många som möjligt inte väljer bilen som huvudfärdmedel vid pendling. Viktigt är exempelvis att det finns säkra gång- och cykelvägar till närmaste busshållplats och att där finns möjlighet till säker och väderskyddad cykelparkering. Även tillgängligheten till infartsparkering bör beskrivas.	*Kollektivtrafik* Busshållplatser i området trafikeras av bussarna 436, 461 och 462. Hållplatserna på Saltarövägen trafikeras av samtliga bussar medan hållplatsen belägen på Evlingevägen trafikeras med kring fem turer i varje riktning per dag. Buss 436 trafikerar området med sträckning mellan Slussen och Saltarö, buss 461 och 462 med sträckning Hemmesta- Ramsdalen och är kompletterande till buss 436. Turtätheten är i rusningstrafik ca 20 minuter. Infartsparkering finns vid Hemmesta vägskäl som trafikeras med stombuss. Ny gång- och cykelväg ingår i detaljplaneförslaget.
9. Svenska kraftnät		
	Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inget att erinra mot upprättat förslag. Eftersom Svenska kraftnät inte har några synpunkter eller några ledningar i anslutning till aktuellt område anser de att ärendet är avslutat från deras sida. Därmed önskar Svenska kraftnät att inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.	Svenska kraftnät informeras vid en eventuell förändring av planområdet.

10. Värmdö Hästvägar		
	Hästnäringen är en växande näring i kommunen. En av förutsättningarna för att den ska kunna bestå och utvecklas är att det finns ridvägar. Främst för den dagliga hästhållningen är det av yttersta vikt att barn och unga kan rida säkert utomhus. Förutsättningarna för att hästnäringen ska kunna bestå och utvecklas är att det finns rejält med mark för stall, ridhus och hagar samt ridvägar. I närheten av rubricerade område finns flera både större och mindre stall och ridskola, med hästar som till stor del rids och körs av barn och ungdomar. Ridning är vanligt förekommande förbi Kopparmora 2:224, både på Evlingevägen och på stigen mellan de två höjderna i förlängningen av fastigheten. Detta för att ta sig från Kopparmora tillbaka till Evlinge utan att behöva rida på den trafikerade Evlingevägen. Parallellt med fotbollsplanen finns en fin sträcka för galopp och trav på mjukt underlag, som vi vill fortsätta kunna använda. Den ovannämnda stigen är förutsättningen för att kunna nå ”galoppsträckan” med häst. Vi föreslår att stigen röjs för ökat användande av såväl de boende i de nya lägenheterna som andra passerande till häst, eller fots. Stigen leder till fotbollsplanen, midsommarängen med boulebana, samt i förlängningen till badplatserna och Evlinges bryggor, liksom till Kopparmoras badplatser och stigar längs Hinsaviken. Det är positivt att en ny GC-väg anläggs parallellt med Saltarövägen från	Stigen mellan höjderna ligger inte inom planområdet, utan på fastighet tillhörande Norra Kopparmora samfällighetsförening. För röjning av stigen bör kontakt tas med samfällighetsföreningen. Detaljplanen medger fortsatt passage till stigen i dalgången vilket säkerställs i exploateringsavtal. Gång- och cykelvägen kommer inte att kompletteras med en ridstig. I översiktsplanen presenteras ridstigar på Värmdö. Utmed Saltarövägen finns inga ridstigar markerade. Exploatören har informerats om behovet av att kunna rida säkert förbi området både under byggtiden och efter. Kommunen har träffat hästvägsföreningen på plats hösten 2021 angående ridvägar. På platsbesöket diskuterades möjligheten att framöver anordna en enkel grusad ridstig utmed Evlingevägen. Exploatören planerar att lägga ner VA-ledningar inom servitutsområde på Älvsby 1:12 mellan infarten till Kopparmora 2:224 och planerad pumpstation E-område norr om Evlingevägen. Ett stråk där ledningar läggs ned kan lämnas avgrusat som en stig framöver. En sådan lösning kräver kontakt av Hästvägsföreningen med ägaren till Älvsby 1:12 och exploatören. Vad gäller fortsatt enkel grusad stig bortåt, från

	Evlingevägen till Lanternvägen, den första infarten in i Norra Kopparmora. Det vore mycket bra om GC-vägen kompletteras med ridstig intill, på samma sätt som gjordes för GC-vägen genom Älvsby industriområde. Det är även värt att påpeka att hänsyn behöver tas under byggnadstiden för att hästar skall kunna passera fastigheten på andra ställen än enbart på Evlingevägen. Under projekteringen av Älvsby industriområde fungerade detta mycket bra, och ridning kunde göras förbi området under hela byggnadstiden. Att separera hästar från biltrafik på samma sätt under byggnadstiden vore mycket bra, vilket skulle innebära att ridning vid sidan av Evlingevägen behöver möjliggöras. Vi yrkar således • att behovet av att kunna rida säkert beaktas både efter bygget som under byggtiden. • att stigen mellan de två höjderna i förlängningen av fastigheten planläggs för ridning, dvs grusat underlag. • att gc-vägen utmed Saltarövägen förses med intilliggande ridstig. Vi deltar gärna i arbetet för att hitta bra lösningar och säkerställa så att det även i framtiden kommer vara möjligt att rida säkert i området.	infartsvägen till planområdet, mot ängarna utmed Evlingevägens södra sida fördes en dialog på platsbesöket med representant från kultur och fritid om möjligheter att anordna detta framöver. En förlängning mot befintlig ridstig som korsar Evlingevägen norrut innebär en stig på ytterligare ca 150 meter på fastigheten Värmdö-Evlinge 9:1. Denna mark ägs av Värmdö-Evlinge fastighetsägarförening ek. för.
11. Fastighetsägare 1		
	Anser att denna mark inte ska bebyggas eftersom det är före detta jordbruksmark. Jordbruksmark anses vara naturresurs och ska i huvudsak inte bebyggas, enligt Miljöbalk, domar i tex Miljööverdomstol,	Ytan för kommande bostadsbebyggelse har sedan 1960-talet varit planlagd för centrumändamål och som vägmark. Ytan för planerad gång- och cykelväg är i befintlig detaljplan

	Naturvårdsverk, länsstyrelser m.m.	planerad som allmän platsmark, parkmark.
12. Fastighetsägare 2 och 3		
	Angående planeringen av 2016ks/0439 kopparmora 2:224 så anser vi att det förslagna planerna att bygga flerfamiljshus på denna tomt är dåliga av följande skäl. Om Värmdö vill kalla sig för en skärgårdskommun bör politiker/ tjänstemän värna om de befintliga fritidshusområdena, med dess lantliga och djurrika natur som bör bevaras. De förslagna planerna på flerfamiljshus på den här tomten passar således inte in.	*Miljö och landskapsbild* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö*
13. Synpunktslämnare 4		
	Jag skulle vilja framföra ett par synpunkter på flerfamiljshusen som planeras byggas i Evlinge. Jag har bott i Evlinge i över 18 år och värnar verkligen om den lantliga miljön där ute, min familj byggde villa här mellan 80/90-talet för att komma bort från staden och njuta av vår fina natur vi har. Någonting som inte passar in i denna miljö är stora och tyvärr väldigt fula tegelhus samt parkeringsytor som bryter bilden den miljön helt, jag tror inte att någon i Evlinge är särskilt glad över detta förutom de som tjänar pengar på detta förstås. Jag hoppas att kommunen kan ta ett värdefullt och viktigt beslut för att bevara en del av den vackra miljön som finns kvar här på Värmdö.	*Miljö och landskapsbild* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö*
14. Fastighetsägare 5		
	Angående 2016KS/0439 (Kopparmora 2:224) tycker jag att man inte ska bygga nya bostäder där. Största anledningen verkar vara att det	*Kostnader för att hyra eller köpa samt planläggning norr om Evlingevägen* I en detaljplan kan kommunen endast reglera användningen av

	ska finnas blandade bostäder för olika befolkningsgrupper men då undrar jag vad det kommer kosta att köpa eller hyra? Det är ju ett ganska litet projekt så det kommer förmodligen inte bli billigt. Jag förmodar att det också kommer att vara lättare att bygga på andra sida Evlingevägen där det finns gamla planer på att bygga hus. Det skulle leda till större förändringar och fler träd som försvinner, mer berg som sprängs. Tillsammans med de här planerna blir det nog svårare för djur att passera de olika områden från söder till norr och vice versa. Bussavgångar är så pass osmidiga för olika aktiviteter som barn och vuxna har, att rörelser nog kommer vara fler än fem per dag. Jobb, idrott och andra transporter kommer göra att biltrafiken ökar väsentligt. Bättre vore det om man byggde där det finns fler möjligheter att utnyttja kommunaltrafik så som man skulle kunna göra i Hemmesta. Och det är för övrigt också det som står i detaljplanen: Man ska bygga i anslutning till befintligt tätområde. När jag läser trafikutredningen verkar det som att allting är tänkt utifrån de som bor i de nya hus och de som ska österut. För de som ska upp på Evlinge Skolväg blir det längre väg att gå. Att räta ut kurvan låter bra men kommer enligt min uppfattning leda till högre hastigheter. Det är svårt att bedöma vad som skulle bli bästa lösningen. För de som bor upp och längs med Evlinge Skolväg skulle det vara bra om genvägen mot Ploglandet blev en ordentlig cykelbana så man slapp backen på väg hem.	mark- och vattenområden, i detta fall genom användningen B-bostäder, parhus/radhus. Då fastigheten inte utgör kommunal mark kan kommunen inte reglera bostädernas upplåtelseform och således inte bestämma vad det kommer att kosta att köpa eller hyra en bostad i planområdet. Dessa kostnader är upp till exploatören att bestämma. *Djurpassager* Kommunens ekolog har tittat på möjligheterna för djur att passera tidigare i processen. En exploatering av planområdet kommer att smalna av grönstrukturen som kopplar ihop skogsområden väster om Kopparmora med skogsområden öster om Saltarövägen, men bedöms inte ha en påtaglig påverkan för djur att passera. *Bygga i anslutning till tätortsområden* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Bygga i anslutning till bussavgångar* Närmsta busshållplats, Evlingevägen, ligger cirka 200 meter från området. Turtätheten under rusningstid är ca 20 minuter. Vid Fagerdalavägen finns hållplatsen Saltarövägen. Hållplatsen har avgångar mot

		Slussen var 10e minut under rusningstid. Ca 3 km från planområdet finns Hemmesta vägskäl som trafikeras med stombuss. *Infartsparkeringar* Vid vägskälet finns även infartsparkering och cykelparkering. Det bedöms således finnas tillgång till kollektivtrafik. Då antalet boende ökar i området kan man dock dra slutsatsen att biltrafiken ökar. Då samrådsförslaget innehåller 14 nya bostäder kommer biltrafiken i området inte att öka väsentligt. *Trafikutredningen och gång- och cykelväg mot Ploglandet* Syftet med trafikutredningen är att undersöka dagens trafikflöde kopplat till planområdet Kopparmora 2:224 samt vilka följder planförslaget får för flöden och trafiksäkerhet. I utredningen studeras även korsningen Saltarövägen/Evlingeväg samt det förslag till korsning som finns i byggnadsplanen för Norra Kopparmora från 1963. Utöver detta har även en prognostisering av framtida flöden för år 2040 gjorts där andelen permanentboende förutsätts öka i både Norra Kopparmora och Evlinge. Trafikutredningen tar alltså höjd för fler boende i de två områdena och hur detta påverkar korsningen *Saltarövägen/Evlingevägen.* En eventuell gång- och cykelväg från Evlinge utreds inte i detta planarbete.

15. Synpunktslämnare 6–8		
	Vi har hört ryktas om att kommunen vill bygga flerfamiljshus vid Kopparmora och Evlinge. Min man och jag ärvde tillsammans med min syster ett hus på Kopparmora när min far gick bort. Då min syster och jag har spenderat alla våra somrar som barn i området var det ett naturligt val att behålla och renovera huset. Men anledningen var ju att våra barn också skulle få uppleva den lantliga, underbara och relativt orörda naturen. Att fritidshusområden förvandlas till permanentboende är en naturlig process i ett samhälle men att bygga flerfamiljshus i en sådan miljö är en hel diskurs. Vi valde just att ha kvar vårt hus på Kopparmora för dess kontext, den härliga miljön och underbara lantliga miljön. Att då mitt i detta bygga flerfamiljshus tycker vi är uppåt väggarna. Hade man föreslagit att bygga ett antal villor/fritidshus så hade det varit en helt annan sak. Vidare hur är detta dimensionerat? Vad kommer att hända med och krav på vatten, avlopp, trafik, infrastruktur, sophämtning, dagis, återvinning, el och kommunikation. Min man, min syster och jag är verkligen besvikna på kommunen och definitivt emot detta förslag till byggande av flerfamiljshus.	*Lantlig miljö och landskapsbild* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Infrastruktur* Frågor kring vatten och avlopp, trafik, infrastruktur, sophämtning, förskola, återvinning, el och kommunikationer har utretts i planarbetet. En ny pumpstation anläggs norr om Evlingevägen med syfte att kunna koppla planområdet till kommunalt vatten och avlopp. En trafikutredning har upprättats av Structor (2020) för att analysera dagens trafikflöde kopplat till planområdet Kopparmora 2:224 samt vilka följder planförslaget får för flöden och trafiksäkerhet. Planförslaget innebär en ny korsningspunkt på Evlingevägen. Enligt Trafikutredningen beräknas korsningspunkten och Evlingevägen ha tillräcklig kapacitet för det ökade trafikflöde som 14 nya bostäder i radhus och parhus innebär. Planområdet förses med avfallsbehållare och infartsvägen till området är dimensionerad för renhållningens hämtningsfordon. Hushållssopor hämtas av kommunens entreprenör. Närmaste återvinningscentral vid Hemmesta vägskäl cirka 3,5 kilometer från planområdet.

		Vattenfall Eldistribution AB är elnätsägare inom området och ansvarar för elen. Vad gäller förskola har vårdnadshavare möjlighet att ansöka om plats för sitt barn i valfri förskola eller i pedagogisk omsorg inom Värmdö kommun. Planområdets närmsta belägna förskola ligger i Södra Kopparmora ca 2,5 km bort. Vad gäller kommunikation se svar 14 ovan.
16. Fastighetsägare 9		
	Jag anser att den föreslagna bebyggelsen och detaljplanen inte överensstämmer med den i övrigt "lantliga" miljön i området. Flerfamiljsfastigheter av den typ som föreslås hör hemma i tätorter och inte i denna miljö. Jag yrkar på att detaljplaneförslaget avvisas eller modifieras så att de byggnader som får uppföras följer den omgivande bebyggelsen. Den föreslagna detaljplanen står i strid med den nu gällande Översiktsplanen (ÖP). Enligt denna (se sidan 132) ska karaktären i prioriterade förändringsområden (vilket både Kopparmora och Evlinge är) bibehållas genom att förtätning undviks. Den föreslagna detaljplanen innebär såväl en förändring av karaktären på området som en förtätning.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet*
17. Fastighetsägare 10		
	I egenskap av fastighetsägare sedan Hedenhös så har jag märkt att Värmdö kommun tenderar att bygga först och	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna

	tänka själv. Att vara en av Sveriges snabbast växande kommuner har ställt kommunen på stora prov. Skolorna lämnar mycket att önska, trafiken är en mardröm (för att inte tala om den ökande bilismen som ställs mot miljömålen), Värmdö kommun förhindrar Nacka från att nå miljömålen, etc. Att bygga hyreshus i Stockholmsområdet är lovvärt, men bör göras när frågan om bussar och tunnelbana/pendel har lösts, skolor där fler faktiskt klarar kraven för ett gymnasium, och där man kan rekrytera behöriga lärare etc. Idag har vi inte de flyktingströmmar som vi haft, och behovet av bostäder är inte lika akut. Då kan vi tänka efter före innan vi bygger hyresbostäder i ett fritidshusområde... Sedan bör man väl tänka lite längre och titta på de planer som finns i områden runt omkring för att skapa en mer enhetlig bebyggelse.	synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*
18. Fastighetsägare 11		
	Som boende i Norra Kopparmora förvånas jag av tanken att det skulle byggas hyreslägenheter eller ens bostadsrätter i utkanten av området. Jag uppfattar detta som en smygurbanisering med allt vad detta innebär. Det finns ingen kommunal eller annan service i närområdet. Endast en buss som går ytterst sällan eller en lång promenad in till Hemmesta där butiker och serveringar finns. Att förlägga lägenheter i ett mycket lantligt område är att göra eventuella hyresgäster en stor otjänst. Varför inte berika Hemmesta med ytterligare bostäder både hyresrätt och bostadsrätter så kan Hemmesta centrum få stärkt kundunderlag och utvecklas positivt. Att ett fritidshusområde långsamt förvandlas till villaområde är en naturlig	*Varför planlägger kommunen här?* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet* I Hemmesta finns pågående planarbeten för bostäder. Det planeras för både bostadsrätter och hyresrätter i Hemmesta centrum och bostäder vid Skärgårdskyrkan. *Hur ska boende kunna ta sig till arbetet och handla?*

	process men hyreshus innebär istället en urbanisering. Hur ska de boende där förflytta sig, var ska de handla, hur ska de komma till sitt arbete? Blir det fler hus och en vidare exploatering? Det är svårt att tro att detta skulle vara den enda etappen i projektet. För de boende i Norra Kopparmora och Evlinge skulle lägenheter på den berörda platsen innebära en stor förändring av den lantliga miljön vi uppskattar och som för de flesta av oss var orsaken till att vi en gång slog oss ned i området. Ett par längor radhus eller en liten grupp villor skulle passa in i miljön bättre, och inte förändra områdets karaktär så drastiskt. Sist men inte minst är det ur miljö och klimatsynpunkt dåligt att sprida ut flerfamiljshus på det här sättet. Resultatet kommer att bli mer biltrafik och sämre miljö. Det är viktigt att förtäta befintliga bostadsområden inte att bygga små sattelitområden utan någon som helst service.	För att ta sig till arbetet och affär är det möjligt att använda sig av kollektivtrafik. Närmsta mataffär finns i Hemmesta, ca 4,5 km från planområdet. *Kollektivtrafik* Se vidare svar punkt 8 ovan. *Fler hus?* Om det blir fler hus i närområdet går inte att säga i dagsläget. För att påbörja ett planarbete behöver en planansökan göras hos kommunen, något som ofta initieras av företag eller privatpersoner.
19. Fastighetsägare 12		
	Planerna på flerfamiljshus vid infarten till Evlinge skulle starkt förfula det vackra området. Om något skall byggas borde det vara lägre villor, som smälter in bättre i den vackra lantliga naturen.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*
20. Fastighetsägare 13		
	Några allmänna synpunkter på detaljplaneärendet Kopparmora 2:224: 1. Som sakägare måste även de tomtägare i Norra Kopparmora räknas som med förslaget avses få en cykelbana anlagd	1. Handlingar skickas ut enligt den fastighetsförteckning som tagits fram av Metria. Fastighetsägare längs gång- och cykelvägen har fått handlingar, då de är med på fastighetsförteckningen.

	mellan sin fastighet och Saltarövägen. Några handlingar har emellertid inte utsänts till dessa naturliga sakägare/grannar vad gäller förändringsåtgärden att anlägga en cykelbana med sträckning mellan Evlingeavfarten och Propellervägen, Norra Kopparmora. 2. Bebyggelsen inom Norra Kopparmora är relativt gles och uppblandad med skog och annan naturmark. En allmän reflektion är, att bebyggelsen på Kopparmora 2:224 blir oerhört trång och kompakt. Alltför många bostadslägenheter försöker man tränga in på en mycket begränsad areal. Det kan tyckas se tillräckligt ”luftigt” ut på planritningen, men i praktiken blir det oerhört trångt med 27 bostäder och allmän plats på den mycket begränsade yta som Kopparmora 2:224 disponerar. Det skapas en helt annan typ av förtätning än vad som gäller för fastigheterna i övrigt inom Norra Kopparmora samfällighetsförening, vilket skapar oro för, att det blir fritt fram för andra aktörer att framöver förtäta området ytterligare med flerfamiljsbyggnader i ett övrigt homogent område med blandat permanentbostäder och fritidsbebyggelse. 3. Den planerade cykelvägen utmed Saltarövägen är vällovlig och önskvärd och bidrar till en ökad trafiksäkerhet på aktuell del av Saltarövägen. Dock bör den åtminstone sträcka sig fram till korsningen mot Södra Kopparmora (Kopparmoravägen/Ankarvägen). Att de cyklande från Södra Kopparmora ska tvingas in i en omväg genom Norra Kopparmora för en anslutning per cykel	2. Förslaget och tätheten har reviderats i det nya förslaget inför granskning. Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* 3. Tanken är att gång- och cykelvägen ska sträcka sig ut till Saltarö och således passera korsningen mot Kopparmoravägen/Ankarvägen. Den del som föreslås i detaljplanen utgör en första etapp. I gång- och cykelplan för Värmdö kommun 2013–2030 är gång- och cykelbana längs Saltarövägen utpekad. 4. Trafikfrågan är en kontinuerlig process i planarbetet där vi alltid beaktar trafiksäkerheten i första hand. Trafikverket är dock väghållare för berörd sträcka vilket innebär att de har sista ordet kring utformning. Kommunen för en dialog med Trafikverket om sänkt hastighet på sträckan. Generellt sett är Trafikverket restriktiva till sänkning av hastighet i landsbygdsmiljö. Förslaget om hastighetsbegränsningar hanteras först av Länsstyrelsen som remitterar Trafikverket och där ges Trafikverket möjlighet att tycka till. Trafikverket har meddelat att ingen hastighetssänkning för närvarande

	till eget bostadsområde är inte tillfredsställande. Det riskerar enbart att leda till störningar med cyklande genomfartstrafik, speciellt morgon och kväll, i Norra Kopparmora. Det naturliga är att cykelvägen sträcks ut till att även möta cykeltrafiken från Södra Kopparmora, dvs omfattar sträckan Evlingeavfarten - avfarten mot Södra Kopparmora (Korsningen Kopparmoravägen/Ankarvägen). 4. Kommunen bör kraftfullt verka för att hastigheten på Saltarövägen sänks från dagens 70 km/tim, som i praktiken är snarare 90 km/tim. I första hand bör hastigheten sänkas till 50 km/tim vid respektive busshållplats från Evlinge räknat fram till infarten till Södra Kopparmora. Vid busshållplatserna bör övergångsställen också markeras på vägen och förses med skyltar, med hänsyn till att det under senare år blivit alltfler barn som måste korsa vägen för att ta sig till och från skolan. Vi har också många äldre i området, som var med redan när det byggdes upp under perioden 1963-1965, och som idag inte har så lätt att ta sig över den alltmer vältrafikerade Saltarövägen. Antalet viltolyckor på Saltarövägen är också mycket stort, i synnerhet på sträckan Evlinge - Södra Koppamora, vilket även det talar för fartsänkande åtgärder utmed Saltarövägen i form av hastighetssänkningar och övergångsmarkeringar i anslutning till samtliga befintliga busshållplatser. 5. Konsekvenser för Kopparmora Samfällighetsförening genom att samfällighetsavgift framöver måste kunna tas ut per lägenhet/hushåll vid	är aktuell utmed planområdet invid Saltarövägen. För att förbättra hastighetsefterlevnad utefter Saltarövägen har Trafikverket år 2021satt upp hastighetskameror bland annat vid hållplats Kopparmora i höjd med Propellervägen. Se vidare Kommentar 2 b) till Trafikverkets yttrande – *väg 669* 5. Genomförandebeskrivningen uppdateras med uppgifter om konsekvenser för Kopparmora samfällighetsförening. En lagförändring trädde i kraft 2022-07-01 som gör det möjligt för samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar att själva ta beslut om andelstal.

	flerfamiljshus på deltagarfastigheter inom föreningen. Enligt reglerna i 15 § AL ska andelstal i samfällighetsföreningen bestämmas utifrån vilken nytta och användning en deltagande fastighet har av gemensamhetsanläggningen. Olika grader av schabloniserade andelstal är ofta skäligt för att administrationen inte ska bli för betungande. Enligt anläggningsförrättningen 2010-06-29 (Ärende AB061269) har utgångspunkten varit, att varje deltagande fastighet består av ett (1) hushåll. Samfällighetsavgiften är differentierad mellan fast boende (folkbokförd på fastigheten), full avgift, och fritidsboende, 70% av full avgift samt obebyggd tomt, 10% av full avgift. Styrelsen för samfällighetsföreningen har möjlighet att ändra andelstal enligt de förutsättningar som angetts i förrättningen, t.ex. då en obebyggd fastighet bebyggs med en bostad. Fastigheten 2:224 kommer därför att framöver debiteras full samfällighetsavgift. Det kan dock starkt ifrågasättas, om det är skäligt, att en flerfamiljsfastighet med 27 lägenheter ska betala endast en (1) samfällighetsavgift för samtliga dessa hushåll. Det skapar en obalans gentemot de fastighetsägare som enligt utgångspunkten för samfällighetsbildningen endast består av ett enda hushåll per fastighet. De 27 tillkommande hushållen, på en och samma fastighet, kommer att var för sig att ha lika stor nytta och användning av de fördelar som samfällighetsföreningen erbjuder i form av lek- och bollplan, bad,	

	möjlighet till båtplats m.m. Som ett led i detaljplanearbetet för Kopparmora 2:224 bör kommunen därför klargöra och se till, att full samfällighetsavgift framöver kan uttas per lägenhet/hushåll på fastigheten Kopparmora 2:224 och även på andra fastigheter inom föreningen som framöver låter uppföra flerfamiljshus på deltagande fastighet. Detta föranleder med all sannolikhet, att samfällighetsförrättningen måste kompletteras med förutsättningarna vid flerfamiljshus på andelsfastighet inom samfälligheten och förses med föreskriften, att det i sådana fall uttas en full samfällighetsavgift per lägenhet/hushåll.	
21. Fastighetsägare 14		
	Jag har synpunkter på byggnationer på Kopparmora 2:224. Jag är förvånad att man planerar att bygga flerfamiljshus på denna tomt. Enlig gällande översiktsplan för Värmdö gäller för de "prioriterade förändringsområdena" (vilket både Kopparmora och Evlinge är) att "Karaktären ska bibehållas genom att förtätning undviks". Det förslag som ligger innebär ju både en förändring av karaktären på området och en förtätning. En politisk majoritet (V, S, C, L, M och KD) inom Värmdö kommun har uttalat mer eller mindre tydligt att flerfamiljshus ska byggas i tätortsområden. C, L och KD är så pass tydliga att de anger vilka dessa tätorter är, dvs. Gustavsberg, Brunn, Hemmesta, Björkås (Djurö) och Stavsnäs. Skälet de anger är närheten till kollektivtrafik och annan typ av	*Koppling till översiktsplan, prioriterat förändringsområde* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*

	infrastruktur (handel, skolor, förskolor, mm.) Jag anser också att man inte ska tillåta byggnation av flerfamiljsfastigheter "på landet".	
22. Fastighetsägare 15		
	Angående planärende 2016KS/0439 (Kopparmora 2:224) så anser jag att de föreslagna planerna att bygga flerfamiljshus på denna tomt är dåliga av följande skäl: 4 st stora 2 våningshus passar inte in i den lantliga miljön. Gestaltningen…. Området runt omkring består av mindre villor och sommarbostäder. Enligt gällande översiktsplan för Värmdö står det svart på vitt – Karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks. En utredning gällande den herpetologiska faunan bör genomföras. Arten Triturus cristatus (vattensalamander) har observerats i planområdet flertalet tillfällen. Där bör ni överväga att ta kontakt med en biolog från Naturhistoriska Riksmuseet. I dessa tider när naturen och miljön är så viktig anser jag att det inte är försvarbart att tillåta byggherrar att förstöra det lantliga område som detta handlar om.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Vattensalamander* Artskyddsutredningar gällande kräl- och groddjur har tagits fram inför granskning och ett separat artskyddssamråd har skett med Länsstyrelsen. Enligt framtagen artskyddsutredning för groddjur (Calluna) har inga fynd gjorts av vattensalamandrar.
23. Fastighetsägare 16		
	Jag bor med min familj på berget norr om Evlingevägen, straxt ovanför denna tomt. Har bott här i 25 år. Evlinge är ett lugn och trivsamt område där många känner varandra och så vill jag/vi att det ska vara i fortsättningen också. Man kan ströva fritt i skog och mark och känna sig trygg.	*Påverkan på riksintressen* Planförslaget bedöms inte leda till en betydande påverkan på riksintressen enligt miljöbalken 4 kap 2 § eller 4 kap 4 §. Planförslaget berör inte ett kustområde och hindrar inte det

	Jag har synpunkter på nämnda bebyggelse på planområdet för centrumändamål (från 1963). Jag är emot att det byggs bostäder på denna tomt. Planområdet ligger enligt miljöbalken 4 kap 4 § inom riksintresse högexploaterad kust och enligt kap 4 2§ inom riksintresse för rörligt friluftsliv. Ny bebyggelse genererar fler bilar och fler infartsparkeringar. Av 27 st nya bostäder tillkommer fler bilar som ska köra på vägarna. Vart ska de ställa sin bil när de ska ta bussen in till stan och jobba? På de få infartsparkeringarna som finns idag är det fullt varje morgon vid 07.00! Därför är jag/vi emot denna exploatering av vår närmiljö och till fler bilar. Denna exploatering av tomten gynnar bara bolaget Kopparmora Fastighets AB som bara vill tjäna pengar och struntar i resten.	rörliga friluftslivet. *Infartsparkeringar och kollektivtrafik* *Kollektivtrafik* Se vidare yttrande 8.
24. Fastighetsägare 17		
	Det var mina föräldrar som köpte hus och tomt 1966 och jag har ärvt det. Under åren har det ursprungliga sommarstugeområdet förvandlats på ett sätt som jag tycker gått bra. Kommunalt vatten har gjort att folk har flyttat ut och byggt större. Det har varit en rimlig utveckling. Våra grannar har till exempel byggt en fullskalig villa. Det smälter ändå in i omgivningen. Men när jag ser planerna på flerfamiljshusen på gärdet mot Evlinge blir jag bestört. Det strider så abrupt mot områdets natur och bebyggelse. Vad jag förstått har kommunen följt	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet*

	strikta regler när det gäller utbyggnad på privata tomter. Med speciell takhöjd och panel. Men här i skogsgläntan ska alltså tre våningars hyreshus uppföras? Det saknar rim och reson. Tomtmarken verkar dessutom på skissen var väldigt liten. Var ska till exempel lekplatser och parkeringsplatser uppföras? Hela projektet känns väldigt apart. Och bryter så flagrant med den skogsnära miljön. Det måste finnas bättre platser att uppföra hyreshus på med närmare kontakt till bebodda områden med serviceinriktningar, som Hemmesta. Jag vädjar således till besinning och en önskan om att byggivern på den här platsen får stå tillbaka för naturen och dess sedan snart ett halvt sekel rika och invanda djurliv.	
25. Fastighetsägare 18		
	Jag är fastighetsägare i andra generationen och oroar mig för hur den lantliga miljön i Kopparmora/Evlinge kommer att bibehållas för kommande generationer t.ex. mina barn. Som jag ser det är det omöjligt om man bygger flerfamiljshus på Kopparmora 2:224. Vad jag förstår så står det i detaljplanen över området att: "Karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks" Det är något jag inte kan se överensstämmer med byggnationen!	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*
26. Fastighetsägare 19		

	Tycker inte att planerad bebyggelse överensstämmer med min och skärgårdstema med tanke på arkitektur. Tycker att bebyggelsen skall harmonisera med övrig äldre bebyggelse. Enlig plan skall det inte byggas flerbostadshus utanför tätort.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på Landskapsbild* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till översiktsplan*
27. Fastighetsägare 20 och 21		
	Vi motsätter oss de redovisade planförslaget. Denna plan medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en begränsad yta. De föreslagna bostäderna stör landskapsbilden och motverkar syftet med gällande detaljplan där bostadshus är friliggande byggnader och inte flerbostadshus som denna planändring medför. Den gestaltning som föreslås är ett stor avsteg från den kulturhistoriska värde som Norra Kopparmora utgör och förvanskar kulturmiljön. Tveksamt om detta är utpekat i ÖP där Norra Kopparmora redovisas som ett område med lokalt kulturmiljöintresse. Dessa bostäder kommer att använda och ta i anspråk en större andel av föreningens gemensamma ytor då vistelse på den egna fastigheten blir begränsad då det är så hårt exploaterat. Detta är tveksamt ur ett rättviseperspektiv och fastighetsägaren till Kopparmora 2:224 bor kompensera föreningen med att de inflyttade bör bidra ekonomiskt till föreningens utgifter för skötsel mm. Planbeskrivning talar om närhet till samhällsservice och annan service. Det finns en busshållplats - inget annat. Båthamn finns inte som offentlig	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på Landskapsbild* *Koppling till översiktsplan* *Kulturmiljö* *Barnperspektivet* *Service* *Avtal mellan kommunen och exploatören* I en detaljplan kan kommunen endast reglera användningen av mark- och vattenområden, i detta fall genom *användningsbestämmelse B-bostäder samt utformningsbestämmelse f - parhus/radhus.* *Trafikverket och trafiksäkerhet* Se svar på Trafikverkets yttrande 2b)

	anläggning utan det är båtklubbar vilket de boende här inte kommer till del av då dessa tillhör boende i Evlinge. Det är en skönmålning av service som inte finns. Frågan är om kommunen har någon form av överenskommelse med exploatören för att garantera att dessa smålägenheter kommer att hyras. Kan vi förvänta oss någon form av kategoriboende såsom sociala bostäder? Detta väcker frågor då vår uppfattning är att exploatören inte har verkar bry sig om omgivande bostäder och Norra Kopparmoras karaktär utan endast vill tjäna pengar utan att ta hänsyn till sociala aspekter på sin exploatering. Trafiksäkerhet kommer att bli ett problem. Har Trafikverket gett löften om hastighetssänkning på Saltarövägen? Övergångsställen på statlig väg? Tveksamt med illustrationer som inte kan komma att genomföras då vare sig kommunen eller exploatören kan styra Trafikverket i denna fråga. Eftersom plankartan inte inkluderar vägområdet så ser vi inte att det finns något som talar för att detta kommer att ske. Vår förening har under långt tid velat ha ett övergångsställe vid Södra Kopparmora utan framgång. Det verkar därför ologiskt att Trafikverket i detta fall skulle skapa ett övergångställe nära en kurva med begränsad sikt.	
28. Fastighetsägare 22		
	Området Norra Kopparmora planlades och utbyggdes under 1960-talet och fick därför en mycket homogen bebyggelseutformning. Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt	*Kulturmiljö* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på Landskapsbild* *Koppling till översiktsplan* *Påverkan på kulturmiljö*

	värdefull miljö av lokalt intresse. Viktigt att notera är att detta innefattar hela närområdet enligt GSD-fastighetskartan M2001/5375 – inklusive Kopparmora 2:224. Värderingen grundas dels på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidshusområde med medvetna färg-och formspråk som idag ger en god bild av hur innerskärgården bebyggdes under 60-talet. Helhetsmiljön är tillsammans betydelsefulla uttryck för kulturmiljöns värdekärna som fullständigt ödeläggs med planerna för Kopparmora 2:224 16KS/0439. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, tillhör både Kopparmora och Evlinge ”prioriterade förändringsområden” och enligt denna skall. Karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt översiktsplanens mål. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Enligt översiktsplanen skall flerbostadshus främst koncentreras till centrumområden, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Översiktsplanen ska utgöra underlag för ställningstaganden om bygglov, planläggning med mera. Enligt miljöbalken skall bland annat ”Värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas” Se första stycket, med planerna för	*Kulturmiljö och miljöbalken* Eftersom Kopparmora 2:224 inte bedöms utgöra en värdefull kultur- eller naturmiljö strider planförslaget inte heller mot miljöbalken 1 kap 1 § punkt 2. *Koppling till översiktsplan, prioriterat förändringsområde* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Koppling till översiktsplan* Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden – stora sammanhängande grönområden ska bevaras. På fastigheten Kopparmora finns sedan 1960-talet en byggrätt och en beslutad markanvändning. Fastighetsägaren har, med byggnadsplanen, rätt att bebygga marken vilket har utgjort en av utgångspunkterna för detaljplanearbetet.

	Kopparmora 2:224 gör man precis tvärtemot miljöbalkens andemening. Enligt översiktsplanens mål avseende Kulturmiljöer med höga värden. Ska lokala och riksintressanta kulturmiljöer bevaras och skyddas, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Min samlade bedömning är att Värmdö kommun inte skall bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten Kopparmora 2:224 med hänvisning till ovanstående.	
29. Fastighetsägare 23		
	Kulturmiljö Området Norra Kopparmora planlades och utbyggdes under 1960-talet och fick därför en mycket homogen bebyggelseutformning, Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbyggd, en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Viktigt att notera är att detta innefattar hela närområdet enligt GSD-fastighetskartan M2001/5375 – inklusive Kopparmora 2:224. Värderingen grundas dels på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidshusområde med medvetna färg- och formspråk som idag ger en god bild av hur innerskärgården bebyggdes under 60-talet. Helhetsmiljön är tillsammans betydelsefulla uttryck för kulturmiljöns värdekärna som fullständigt ödeläggs med planerna för Kopparmora 2:224 16KS/0439. Då planområdet och bostads- och fritidshusområdet Norra Kopparmora ligger skilda från varandra bedöms inte	*Kulturmiljö* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på Kulturmiljö* *Landskapsbild* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö.* *Vistelse på Samfällighetens ytor* Norra Kopparmoras gemensamma ytor är planlagda som allmän plats, vilket innebär att allmänheten har rätt att vistas på och använda dem. Allemansrätten gäller. *Översiktsplan* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter

	planområdet påverka kulturmiljövärdena i Norra Kopparmora. Kopparmora 2:224 ligger i Norra Kopparmora och ingår Norra Kopparmora Samfällighetsförening, och ingår i kulturmiljövärdena i Norra Kopparmora. *Landskapsbild* Byggnaderna ska anpassas efter terrängen och platsens förutsättningar för att landskapsbilden så långt möjligt ska kunna bevaras. Hur menar ni att landskapsbilden bevaras genom att föreslå att byggnaderna får uppföras med en nockhöjd om 8,5 meter? *Översiktsplan* Enligt översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö, tillhör både Kopparmora och Evlinge "prioriterade förändringsområden" och enligt denna skall. Karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt översiktsplanens mål. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Enligt översiktsplanen skall flerbostadshus främst koncentreras till centrumområden, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt miljöbalken skall bland annat "Värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas" Se första stycket, med planerna för Kopparmora 2:224 gör man precis tvärtemot miljöbalkens andemening.	*Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Kommunala beslut* Planområdet är cirka 1,5 ha stort. *Ny gång- och cykelbana och ökade bullernivåer* Gång- och cykelvägen föreslås på Saltarövägens norra sida då det är där bebyggelsen finns. Skulle gc-vägen placeras på motsvarande sida skulle den ge upphov till fler passager över Saltarövägen för oskyddade trafikanter, något som inte är bra trafiksäkerhetssynpunkt. *Bullerskydd vid bergsschakt* Se vidare beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen *Gång- och cykelbana* Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216), se vidare planbeskrivningen för detaljplanen. Planområdet är beläget mellan två vägar, Saltarövägen i söder och Evlingevägen i norr. På grund av närheten till vägarna har en bullerutredning upprättats. Utredningen visar att riktvärden vid fasad uppfylls. En gemensam uteplats som inte är bullerutsatt planeras. Se vidare beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter - *Gång- och cykelbana*

	Enligt översiktsplanens mål avseende kulturmiljöer med höga värden ska lokala riksintressanta kulturmiljöer bevaras och skyddas, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Föreningens samlade bedömning är att Värmdö kommun inte skall bevilja detaljplaneändring för flerbostadshus på fastigheten Kopparmora 2:224 med hänvisning till ovanstående. *Kommunala beslut* Värmdö kommun skriver: Areal och markägoförhållanden Planområdet är ca 3 ha stort. Fastigheten Kopparmora 2:224 ägs av Kopparmora Fastighets AB. Kopparmora 2:224 är ca 0,5 ha, och det är detta område som har önskemål om detaljplaneändring. Och en sådan förtätning på en sådan liten yta, dessa bostäder kommer att använda och ta i anspråk en större andel av föreningens gemensamma ytor då vistelse på den egna fastigheten blir begränsad då det blir så hårt exploaterat. Vad har Värmdö kommun för plan för detta? Planförslagets exploatering är tätare än vad som anges i översiktsplanens riktlinjer för PFO-områden. Så där går Värmdö Kommun emot översiktsplanen. Kommunstyrelsens planutskott (KSPU) beslutade 2016-12-15 att ge sökande ett positivt planbesked, vilket innebär att kommunen är beredd att pröva bostadsbebyggelse på fastigheten Kopparmora 2:224 i en detaljplaneprocess. KSPU godkände Start-PM för detaljplanearbete	*Fastighetsreglering* Kopparmora 2:224 ingår i gemensamhetsanläggningen Kopparmora GA:5. Fastighetsreglering om sådan blir aktuell, görs hos Lantmäterimyndigheten. Förrättningskostnader betalas av fastighetsägare till Kopparmora 2:224. Detta finns beskrivet i plan- och genomförandebeskrivningen.

	Kopparmora 2:224 2017-10-19. Visste då KSPU att aktuellt område endast är ca 0,5 ha? *Ny gång- och cykelbana och ökade bullernivåer* Kommunen planerar en gång och cykelbana på Norra Kopparmoras sida om Saltarövägen. Vårt förslag är att gång och cykelbanan anläggs på andra sidan, där det ej finns bebyggelse. Med tanke på att gång och cykelbanan skall vara 2,5 meter bredd, vilket innebär att ca 5 meter kommer att behövas, och då kommer flera av Norra Kopparmoras fastigheter komma väldigt nära Saltarövägen, eftersom naturlig ljuddämpning kommer att tas bort. Hur kommer Värmdö Kommun att hjälpa dessa fastighetsägare med en tjänlig bullernivå inom och utomhus? Då många av fastigheterna endast uppfyller 1960-talets byggnormer? Fastigheten Kopparmora 2:224 har ett servitut (akt 01-VÄM-2593) som belastar fastigheten Kopparmora 2:228 vilket ger fastigheten Kopparmora 2:224 rätt att utnyttja på byggnadsplanen angivet utrymme direkt väster om Kopparmora 2:224 för att anlägg, underhålla och förnya väg. Om en fastighetsbildning blir aktuell för tillfartsvägen kan servitutet komma att upphävas med fastighetsreglering. Vi ifrågasätter detta starkt att Värmdö kommun skall utöva sin makt och rättighet till fastighetsreglering, med kommunala medel för att köpa loss mark till en privat fastighetsägare? Då fastighetsägaren redan har ett servitut? Om denna mark har en betydande faktor	

	för att kunna exploatera Kopparmora 2:224, så är det väl rimligt att fastighetsägaren kontaktar och förhandlar om detta själva och inte Värmdö Kommun?	
30. Fastighetsägare 24		
	Som boende i närområdet känner jag mig tvungen att lämna ett yttrande kring de nya planerna. De nya planerna går rakt emot den idyll som området står för idag - en möjlig tillflyktsort för stadsbor, härliga fritidshus, eller åretruntboenden som i en lantlig skärgårdsmiljö med närhet till skog och mark med en rik, och unik, kulturell historia. De nya planerna innebär en tydlig förtätning och vill bygga flerbostadshus på platser som definitivt inte är centrumområden, två tungt vägande skäl tydliggjorda i Värmdös översiktsplan för 2021–2030. Vi som bor i området är definitivt mottagliga för förändring, men det måste vara rätt sorts förändring som inte gör området sämre för människor eller natur. Vad som behövs är en förändring som moderniserar och förädlar ett redan fantastiskt område – utökade möjligheter att bygga fristående villor, kommunalt vatten och avlopp längre ut, ev cykelbanor där det är tillämpligt. Hyreshus är däremot inte något som hör hemma i denna miljö och kan med fördel placeras på annan plats. Uppförandet av ett sådant kommer kraftigt försämra områdets attraktivitet för befintliga och framtida boende.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* Kommunen arbetar med planläggning av prioriterade förändringsområden där bland annat Saltarö Skärmarö ingår. I prioriterade förändringsområden tar kommunen fram nya detaljplaner och bygger ut kommunalt vatten och avlopp. Saltarö Skärmarö är utpekade för uppstart av detaljplan under 2021–2025. Kommunen bygger även ut gång- och cykelbanor till flera områden. Den gång- och cykelbana som är med i planförslaget utgör en första etapp på en cykelbana till Saltarö. I en detaljplan kan kommunen endast reglera användningen av mark- och vattenområden, i detta fall genom användningen B-bostäder. Bostädernas upplåtelseform går inte att reglera i detaljplan.
31. Fastighetsägare 25 och synpunktslämnare 26		
	Med anledning av kommunens	*Väghållning*

	tillmötesgående mot markexploatören Kopparmora Fastighets AB genom att upprätta ett förslag till detaljplan vill vi anföra följande: *Bakgrund* Den aktuella markbiten ska närmast ses som en liten enklav i utkanten av Norra Kopparmoras omfattande markinnehav. Den ingick i HSB:s planer på att uppföra en servicepunkt, ingick i projektets tredje område (efter Norra Kopparmora och Södra Kopparmora med vardera drygt 200 fastigheter) och som länsstyrelsen stoppade. Området ”Kopparmora 2:224” följde med när skogsområde, avsett för en tredje etapp på Kopparmora, såldes. Enklaven är således ”grönmålad”. ”Skogsköparen” har tidigare aktualiserat ett byggande på enklaven. Projektet nedlades på ett tidigt stadium. Efter avknoppning till nuvarande ägaren har frågan åter aktualiserats och lett till den nuvarande plansituationen. Enklaven och marken närmast har i mer än 50 år vårdats som slåtteräng i det öppna landskapet så att en förslyning ej kommit till stånd. Också på andra platser främjar Samfälligheten Norra Kopparmora det öppna landskapet, vård av gångstigar, skogsvård (med stora avverkningar efter stormar) samt skötsel av stränder och en badplats. Någon exploatering på föreningens mark är inte aktuell trots att det finns stort utrymme och avsevärt lämpligare mark för bebyggelse än på Kopparmora 2:224. Om planförslaget skulle genomföras kan många hundra bostäder uppföras med stöd av kommunallagens likställighetsprincip.	Kopparmora 2:224 är en del av Kopparmora GA:5 idag. Gemensamhetsanläggningens ändamål och omfattning beslutas i samband med en lantmäteriförrättning. *Djurpassager och grön samhällsplanering* Se svar under punkt 14 ovan *Naturvärden* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Enklaven och Evlinge* Planförslaget ger endast möjlighet att uppföra 14 bostäder uppdelat på 12 radhus och ett parhus. Se vidare svar på yttrande 32 nedan. *Gång- och cykelbana* För svar om bullerstörningar på grund av gc-vägen, se vidare beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen *Gång- och cykelbana* *Översiktsplan* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* Planförslaget är förenligt med Värmdö kommuns översiktsplan 2035.

	Risk för segregation Den föreslagna bebyggelsen torde vara beläget på ett av kommunens minst attraktiva områden för boende i flerbostadshus och med höga månadskostnader. I bostadsområden med låg attraktionskraft finns en påtaglig risk för segregation, speciellt som den föreslagna bebyggelsen ligger något ensligt och utan närkontakt med befintlig bebyggelse. *Enklaven och Evlinge* Enklaven föreslås få väganslutning till Evlingevägen och inordnas i dess vägförening. Det är via denna väg man kommer till Hinstaviken med dess bad, båtplatser och strandpromenader. De föreslagna byggnaderna är närmast att betrakta som portalbebyggelse till Evlinge. Man skulle åka in i Evlingeområdet intill de föreslagna byggnaderna. Boende på Kopparmora åker däremot förbi enklaven på Saltarövägen. Den närbelägna busshållplatsen heter ”Evlingevägen”. Funktionellt och mentalt hör alltså enklaven till Evlinge. Ett område som enligt Värmdö kommun ska omfattas av en ny detaljplan. Den ska börja utarbetas 2021–2025. Det är därför märkligt att beakta planområdet som en del av ”Stora Kopparmora”. Samfällighetsföreningen Norra Kopparmora torde bedöma att det inte är lämpligt eller möjligt att ansluta bebyggelsen till föreningens väghållning, skötsel av grönområde, bad eller avtalet	*Förskola* Enligt planbeskedet för detaljplanen är det bostäder som ska prövas på platsen. *Busshållplats* Trafikverket är ansvariga för busshållplatserna längs Saltarövägen. Trafikverket har idag inga avsatta medel för att förbättra tillgängligheten till berörda busshållplatser. Bushållsplats Evlingevägen finns dock med bland de busshållplatser som kan komma att åtgärdas någon gång efter 2021. *Naturmiljö* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö.* *Särskilt samråd för samfälligheterna* Alla som bedöms som sakägare hörs under processens gång. Inför samråd skickas information till de som bedöms beröras av planförslaget. Norra Kopparmora samfällighetsförening och Värmdö-Evlinge samfällighetsförening har båda hörts under samrådet av detaljplanen. *Planprocessen* Vid upprättande av en detaljplan följer kommunen lagstadgade planförfaranden enligt plan- och bygglagen. Syftet med samrådet är

	med Kopparmora Båtklubb om företräde till båtplatser. *Yt- och grundvatten* I planförslaget ägnas stor uppmärksamhet åt dagvattnets påstådda avvattning mot Hemmesta sjöäng. Det är dock högst osäkert om något vattenflöde över huvud taget sker åt det hållet. För dikningen mot Hinstaviken ansvarar ett särskilt företag som samfällighetsföreningarna i Norra Kopparmora och Evlinge är parter i. *Naturmiljö* Planområdet ingår i ett vidsträckt grönområde med fuktinslag mellan Torsbyfjärden, via Hemmesta sjöäng förbi Älvsby, nya industriområdet och Evlinge/Kopparmora till Skrävlafjärden. Här finns ett rikt djurliv av helt annan dignitet än de två överkörda grodorna som redovisas i förslaget till detaljplan. Att stänga denna gröna led med ett kompakt bostadsbebyggande är inte förenligt med grön samhällsplanering. *Gång- och cykelvägen* Enligt planförslaget ska en gång- och cykelväg dras i en brant intill Saltarövägen fram till Norra Kopparmoras väganslutning till Saltarövägen. Med denna sträckning binder man inte samman utan åstadkommer snarare en föga använd förbifart. Den föreslagna sträckningen skulle dessutom orsaka att skogsbarriären mellan ett stort antal hus på Norra Kopparmora och Saltarövägen kraftigt	då att samla in information, önskemål och synpunkter som berör förslaget. Synpunkter bemöts efter samrådstiden. De synpunkter som kommer in under samrådet besvaras i en samrådsredogörelse och planförslaget bearbetas. När ett nytt, bearbetat planförslag har tagits fram skickas det ut för granskning. Granskningen utgör ytterligare ett tillfälle att komma med synpunkter och önskemål kring förslaget. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter och besvaras i ett granskningsutlåtande och mindre ändringar görs i planförslaget. När ändringarna är gjorda och synpunkterna bemötta kan detaljplanen antas. Planen får laga kraft ca tre veckor efter antagandet, förutsatt att den inte överklagas. När detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att söka bygglov enligt detaljplanen. Genom att följa plan- och bygglagen ges alla sakägare, myndigheter och organisationer samma möjlighet att få insyn i och påverka ett planförslag. Kommunen har hållit ett möte med samfällighetsföreningen för Norra Kopparmora under uppstarten av planarbetet. Ytterligare ett informationsmöte har hållits med samfällighetsföreningen inför granskning avseende den planerade gång- och cykelbanan inom pågående detaljplan. Mötet ägde rum 2022-11-17 i kommunhuset

	reduceras med åtföljande höjning av bullerstörningar från trafiken. I kommunens budget för 2019 är 2 miljoner kronor avsatt för detta ändamål. Av nivåskäl bör gång- och cykelvägen istället övervägas att istället dras längst Evlingevägen och intill näraliggande bebyggelsen. Också den frågan bör hanteras snarast och i varje fall i samband med en ny detaljplan för Evlinge. *Sammanfattning* Som beskrivs i förslaget till detaljplan är ”en exploatering… tätare än vad som anges i översiktsplanens riktlinjer”. Några bärande skäl för att besluta om avvikelser från översiktsplanen redovisas dock inte. Risken för segregation berörs inte. Vi ansluter oss till den socialdemokratiska protokollsanteckningen i plantskottet om att ”vi har svårt att se flerbostadshus där”. Någon naturlig sammankoppling mellan den föreslagna bebyggelse och Norra Kopparmora finns ej. Den beslutade gång- och cykelvägen längs Saltarövägen och i utkanten av befintlig och föreslagen bebyggelse fungerar inte som någon sammanbindning. Även om enklaven och planområdet av historiskt markägande råkar höra till Norra Kopparmora är dess kommunikativa och mentala naturliga samhörighet med Evlinge. Planförslaget bör därför hänskjutas till kommunens planer på att 2021 - 2025 utarbeta en ny detaljplan för hela Evlingeområdet.	Skogsbo.

	Om bebyggelse vid Evlingeavfarten ändå skulle aktualiseras är uppförande av en förskola en möjlighet. En sådan skulle geografiskt passa bra i kombination med pendelparkering och intilliggande busshållplats. Oavsett detta är busshållplatsen, speciellt för avstigande från Hemmestahållet, klart undermålig, inte minst ur barnperspektiv. Styrelsen för Samfälligheten Norra Kopparmora torde stå till förfogande för särskilt samråd (förhandlingar) om de delar av planen som direkt eller indirekt berör planprocessen. Samma torde gälla Evlingeområdets demokratiska förvaltning. Ett sådant förfarande borde vara konstruktivare än att söka tillmötesgå en markägares exploateringsambitioner genom att belasta kommunens tjänstemän med utredning och samråd om ett omöjligt projekt.	
32. Fastighetsägare 27		
	Föreslagen etablering av flerfamiljshus strider mot av flerfamiljsbostäder etablerad i detta planområde. Etablering av flerfamiljsboende ska koncentreras till ”centralorter” t ex Hemmesta, Brunn men inte i perifera områden. Dessutom strider föreslagen bebyggelse mot gällande detaljplan för Kopparmora. Tomten var ursprungligen avsedd som ”affärstomt” då planerna var att bygga ut Tuna-området. På sikt kommer sannolikt Kopparmora, Evlinge o Saltarö ha betydligt mer permanentboende medborgarna med ökade krav på skola och daghemsverksamhet och då kan denna tomt + del av ängskilen (2:228) vara en lämplig plats för etablering, kompletterad med infartsparkering där	Med ett planbesked och en ny detaljplan prövar kommunen markens lämplighet för en ny eller ändrad markanvändning. I detta fall prövar kommunen markens lämplighet för bostäder. Den gamla byggnadsplanen har dock utgjort en del i beslutet att pröva marken på platsen och den påverkar även utformningen av de nya byggnaderna. Den befintliga byggnadsplanen medger en eller flera byggnader med en nockhöjd om 6,5 meter. Byggrätten täcker hela fastigheten med undantag om några meter längs fastighetsgräns där det finns så kallad prickmark som inte får bebyggas. Med det nya

	föräldrar efter avlämnande av miljöskäl kan ta buss till Sthlm. Norra Kopparmora exploaterades som ett område med etablerade fritidsbostäder som senare värderades som kulturhistoriskt intressant, nu 55 år senare så går utvecklingen mot permanentboende med större BOA och märkligt nog beviljande av höga nockhöjder och förtäckta inredda vindar (2-plan). För oss som köpte fritidshus i Kopparmora så upplever jag att kommunen sviker oss som ursprungligen köpte fritidshus i Norra Kopparmora - en kommun som inte långsiktigt går att lita på.	planförslaget kan byggrätterna och deras gestaltning anpassas mer till topografi och landskapsbild. Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*
33. Fastighetsägare 28		
	Ur ekonomisk och social synpunkt tror jag att det inte alls är bra att bygga en massa smålägenheter där pga. att smålägenheter är mest för unga personer som jag vet måste ha närhet till centrum, aktiviteter, bra kommunikationer. Alla ungdomar är inte bilburna vilket är en förutsättning för en ungdom som ska bo där. Att bli placerad där är absolut inte bra för dem, tro mig. Det skapar bara otrivsel för dem och dess omgivning. Vi vet alla vad det leder till. Om det är så att Ni vill locka familjer dit förstår jag inte varför det inte planeras att bygga radhus eller villor eller flerfamiljshus med större lägenheter. Om det ska byggas lägenheter är det ju även ett måste med nära service, som inte finns där.	*Kollektivtrafik* Se svar yttrande 8. *Vilka kommer att bo i området?* I en detaljplan kan kommunen endast reglera användningen av mark- och vattenområden, i detta fall genom användningen B-bostäder. Då fastigheten inte utgör kommunal mark kan kommunen inte reglera bostädernas upplåtelseform. Kommunen kan inte heller reglera vilka som flyttar in i bostäderna.

	De som valt att bo härute har valt det just för lugnet och friden som vi vill ha kvar, så för allas skull, vänligen ompröva beslutet.	
34. Fastighetsägare 29		
	1) Egenkontrollen kan inte vara utförd då sidantalet i utskickat material inte stämmer. Hur kan jag vara säker på att utskicket innehåller alla sidor? 2) I handlingarna sägs ” Byggnaderna ska anpassas efter terrängen och platsens förutsättningar för att landskapsbilden så långt möjligt ska kunna bevaras.” Jag anser att i handlingarna presenterad gestaltning med flervåningshus och färgval inte alls passar med befintlig bebyggelse inom Norra kopparmora. Inom Norra kopparmora är nockhöjden mycket lägre samt att våningsantalet är bestämt till ett plan. Jag hoppas att färgvalet, om nu detaljplanen går igenom, begränsas till mer passande färgskala samt att arkitekturen kravställs att matcha övrig bebyggelse inom Norra Kopparmora med exempelvis pulpettak. 3) Jag anser att tvångsinlösa mark av boende i Norra Kopparmora för anläggande av gång-/cykelväg är illa gjort av kommunen då det i dagsläget är ett stort kalhygge på andra sidan av Saltarövägen som dessutom saknar bebyggelse. Om gång-/cykelbana förläggs på Norra Kopparmoras sida kommer det att krävas både sprängning och skövling av skog vilket jag anser är dåligt. Detta då denna	1) Allt material inför samråd och granskning finns publicerat på Värmdö kommuns webbsida. 2) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* 3) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter. *Gång- och cykelbana* 4) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter. *Påverkan på landskapsbild och miljö* 6) Erforderlig mark för gång- och cykelbanan föreslås att lösas in genom en överenskommelse mellan kommunen och Norra Kopparmoras samfällighetsförening. Marken kommer att fastighetsregleras in i

	skyddar mot buller från Saltarövägen och att husen dessutom inom Norra Kopparmora är generellt väldigt dåligt isolerade vilket gör att bullernivåerna inomhus med största säkerhet kommer att överskrida acceptabla nivåer. Vad kommer kommunen att göra åt detta? Även utomhus på uteplatser och altaner kommer dessa värden med största sannolikhet att överskridas. Med tanke på gångtrafikanter och cyklister borde det även vara bättre att anlägga eventuell gång-/cykelbana på andra sidan Saltarövägen, då den hamnar över Saltarövägens nivå. Vilket även bidrar till bättre säkerhet för oskyddade trafikanter. Jag tror att de som i förlängningen kommer att använda gång-/cykelbanan är boende i Södra Kopparmora samt Saltarö/Skärmarö då Norra Kopparmora redan idag har möjlighet att via Evlinge ansluta till av kommunen anlagd gång-/cykelbana till Hemmesta. 4) Nockhöjden på 8,5 meter är alldeles för hög. Innebär att exploatören kan bygga 2 våningar plus loft alternativt 3 våningar. Jag anser att max 5 meter vore lagom för att skönja kullen och skogen bakom samt att det skulle matcha befintlig bebyggelse inom Norra Kopparmora. 5) Planområdet anges i handlingarna till 3ha. Detta anser jag är ett faktafel. Tomten omfattar endast strax under 6000 kvm. Jag anser att när kommunfullmäktige beslutade att gå vidare med denna detaljplaneändring fördes de bakom ljuset genom att ange	Älvsby 1:13 som är kommunägd. Infartsvägen har idag ett vägservitut som belastar Kopparmora 2:228. Detaljplanen möjliggör fastighetsreglering av infartsvägen till Kopparmora 2:224. Om detta skulle bli aktuellt betalas förrättningskostnaderna och ev. markinlösen av fastighetsägare till Kopparmora 2:224. Vägservitutet i denna del skulle då kunna upphävas. 7) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* 8) För djurpassager, se svar under yttrande 14. Artskyddsutredningar gällande kräl- och groddjur har tagits fram inför granskning och ett separat artskyddssamråd har skett med Länsstyrelsen. Enligt framtagen artskyddsutredning för groddjur (Calluna) har inga fynd gjorts av vattensalamandrar. 9) Artskyddsutredning gällande kräl- och groddjur har tagits fram till granskningen. 11) Vid bygglov tillåts inte fler eller

	området till 3ha. Jag anser att detta är ett bland många faktafel i handlingarna som jag anser borde revideras och gås igenom med politikerna så att dessa kan ta ett beslut på rätta grunder. Även här har kommunen brustit i sin granskning/egenkontroll. 6) Kommunens förslag om att tvångsinlösa mark av Norra Kopparmora och sedan ge/sälja till exploatören är helt förkastligt. Hur kan kommunen ens föreslå en sådan åtgärd finansierad av oss skattebetalare? 7) Med tanke på nedanstående text så kan jag inte förstå hur kommunen kan gå vidare med denna planändring. ”Planförslaget är förenligt med Värmdö kommuns översiktsplans riktlinjer då området ingår i ett prioriterat förändringsområde (PFO) avsett för permanentboende. <u>Planförslagets exploatering är dock tätare än vad som anges i översiktsplanens riktlinjer för PFO-områden</u>. Projektets målsättning med bostäder i varierande storlekar kan bidra till en mer blandad bebyggelse i området, vilket följer översiktsplanens mål om att bebyggelseutvecklingen ska innehålla bostäder för medborgare i olika åldrar och med olika sociala förhållanden. Förslaget är även förenligt med översiktsplanens riktlinjer med hänvisning till att bebyggelseutveckling bör ske där det finns tillgång till utbyggd samhällsservice med möjlighet till kollektivtrafik och kommunalt vatten och avlopp.” Föreslagen bebyggelse är alldeles för tät	högre byggnader än detaljplanen medger. Det har även tagits fram bestämmelser som reglerar byggnadernas utformning. Planbestämmelser införs på plankartan, vilken är ett juridiskt bindande dokument. Det har även tagits fram ett gestaltningsprogram kopplat till detaljplanen. 12) I det geotekniska utlåtandet finns förslag på grundläggning som rekommenderas för de förhållanden som finns på fastigheten Kopparmora 2:224. Plankartan inför granskning har uppdaterats med bestämmelser som reglerar markhöjd och grundläggning. 13. Risker finns alltid. En GV-nivå på 1,2 m är inget ovanligt och hur man ska hantera t.ex. länsvatten under entreprenaden regleras i MF (Mängdförteckningen). Likaså regleras det i AF (Allmänna Föreskrifter) hur man ska agera om det skulle ske en olycka. Området för bostäder ligger på glacial lera vilket är att betrakta som impermeabelt vilket betyder att eventuella föroreningar har lägre förmåga att sprida sig vilket i sin tur ger goda möjligheter för sanering om en olycka skulle ske jämfört med om det skulle ske på t.ex. morän med hög permeabilitet. Vidare är området inte utpekat som sårbart av SGU och det ligger inte på någon av VISS klassad

	med tanke på tomtstorlek. Visst finns kollektivtrafik och kommunalt vatten och avlopp men turtätheten är inte så bra sett över dygnet. Jag anser att förtätning med flerbostadshus i den här omfattningen bör göras närmare befintlig sådan bebyggelse tex. Gustavsberg, Hemmesta och Brunn med bättre kollektivtrafik och service och inte såhär långt ut på Värmdölandet. Boende här blir bilberoende vilket skulle bidra till att förvärra trafiksituationen i Hemmesta. 8) Jag anser att utförd undersökning av djur och växter är bristfälligt utförd. Då jag vet att det på området passerar och uppehåller sig vilt. Det finns även god tillgång på paddor, ormar och insekter som man inte tagit hänsyn till. Bla fridlysta arter. Jag anser att kommunen och exploatören måste göra en utförlig undersökning kring ekologiska konsekvenser och arter. Kommunen borde anlita ett välrenommerat företag som sedan exploatören får bekosta. Detta så att exploatören ej kan köpa sig fri genom att anlita ett företag som denne har en relation till. Dessutom så har exploatören kalhuggit och förstört gammal skog som med säkerhet utgjort habitat för arter som nu tvingats hitta annan plats. Detta gjorde exploatören innan undersökningen av Ekologigruppen utfördes. Dessutom utfördes undersökningen under fel årstid. Hur kan detta tillåtas av kommunen?	vattenförekomst. Närmsta förekomsten är vid Hemmesta sjöäng till vilken ytlig avrinning sker men att entreprenaden eller bebyggelsen i framtiden skulle utgöra en risk pga det är osannolikt. De risker som föreligger grundvattnet lokalt är därför desamma som föreligger grundvatten generellt i dylika områden, nämligen läckage av vägsalt, näringsläckage från jordbruk samt undermåliga enskilda avlopp. 14) Dagvattenutredningen för bebyggelsen tar hänsyn till den föreslagna exploateringen på Kopparmora 2:224 och hur dagvatten från fastigheten kan påverka recipienter nedströms. För att förhindra föroreningar, ökade flöden och påverkan på miljökvalitetsnormer ska exploatören följa de förslag för hantering av dagvatten som finns i utredningen. För rening och fördröjning av dagvattnet föreslås LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) i genomsläpplig beläggning, växtbäddar, krossmagasin, svackdiken och infiltrationsstråk. Samtliga dagvattenanordningar har renande och fördröjande egenskaper och ryms inom planområdet. Rening är i behov utav att ske i flera steg och systemet ska därför vara seriekopplat.

	Delar av året är planområdet täckt av vatten och dessutom ligger grundvattnet väldigt ytligt, vilket borgar för att vattenlevande arter som salamandrar m.m. med säkerhet finns här. 9) Text från handlingarna ” Vid sökning i artportalen finns inga registrerade fynd av rödlistade eller skyddade arter.” Kommunen kan ju inte förlita sig på att medborgare utför kartläggning av flora och fauna på icke exploaterad mark i hela kommunen. Detta måste åligga kommunen att utföra grundligt och inte medborgarna. I dagsläget finns skyddad art, Hasselsnok, registrerad på artportalen. Kommunekologen är informerad. Skadan är dessutom redan skedd då biotopen redan till viss del förstörts av exploatören i form av kalhuggning av kullen. Detta gjordes innan utredning av arter utfördes. Dessutom har exploatören lämnat efter sig brandsläckare som är farlig för vattenlevande arter om den läcker. Detta visar bara hur ointresserad exploatören är av att bevara befintlig biotop så långt det är möjligt. 10) Missat vid inventering utförd av Ekologigruppen. Området mellan Evlingevägen och området markerad med 1 är blockrik slänt med bra miljö för kräldjur, dels för uppehälle men även övervintring. Dessutom påpekar man att det finns övervintringsplatser för paddor som är fridlysta, område för reproduktion samt barriäreffekter med tänkt bebyggelse samt förekomsten av fridlysta växter.	Tillämpas utredningens förslag till dagvattenhantering uppnås den fördröjning krävs för att inte öka flöden mot dagens situation. Dessutom avleds och fördröjs minst 90% av dagvattnets årsvolym i enighet med Stockholms stads åtgärdsnivå. Föroreningsberäkningar visar att rening i föreslagna steg har mycket god reningseffekt. Både föroreningshalter och belastning minskar vid utförande enligt föreslagen systemlösning jämfört med dagens situation. Dessutom förväntas fosfor- och kvävehalter understiga Torsbyfjärdens recipientspecifika referenshalter. Baserat på dessa beräkningar bedöms planens risk att påverka Torsbyfjärden status negativt eller dess möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna vara låg. 15) Markhöjden förtydligas i granskningshandlingarna, då endast några höjdkurvor är redovisade i samrådshandlingarna. 16) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på kulturmiljö* 17) Infartsvägen kommer endast att ha ett dike. På infartsvägens norra sida

	Sedan slätas allt detta över med texter om hur positivt det är med denna bebyggelse… Man påpekar att paddorna eventuellt kan övervintra på andra sidan av Evlingevägen men inget sägs om den bebyggelse som planeras där. Vad händer då? 11) Fastighetsägaren sa på samrådsmötet att den presenterade skissen på tänkt bebyggelse inte alls var säkert att den skulle se ut så om detaljplaneändringen godkändes. Med tanke på detta så kan jag inte förstå hur kommunen kan presentera denna lösning som sedan vi medborgare tror gäller. Men som ovan nämnt så är det alltså mycket osäkert. Det kan med andra ord bli ännu mer bebyggelse och kanske fler våningar och större antal lägenheter, vilket i sådana fall är helt oacceptabelt. 12) ”Risk för sättningar med rådande geotekniska förhållanden bedöms vara stor om grundläggning utförs på naturlig jord.” ”Vid uppfyllnad av mark och därmed tillkommande last på lera kommer sättningar att uppstå. Detta måste beaktas vid projektering av all övrig mark runt husen samt gator och parkeringsplatser.” Tolkar denna text som att marken ej lämpar sig för byggnation då den till största delen består av lera. Detta medför stora risker för sättningar samt omfattande schaktning med återfyllnad med lättare material. Dessutom ligger grundvattennivån ytligt.	på Kopparmora 2:224 förläggs parkeringar samt dagvattenhantering för fördröjning och rening i växtbäddar med skelettjord. 18) Detaljplanen möjliggör för parkeringar. I illustrationen i planbeskrivningen visas 19 parkeringar varav 3 parkeringar är avsedda för handikappade. 19) Trafikfrågan är en kontinuerlig process i planarbetet där trafiksäkerheten alltid beaktas i första hand. Trafikverket är dock väghållare för berörd sträcka vilket innebär att de har sista ordet kring utformning. Markägare hörs under planprocessen. 20) Tanken är att gång- och cykelvägen ska på sikt sträcka sig ut till Saltarö och således passera korsningen mot Kopparmoravägen/Ankarvägen. Den del som föreslås i detaljplanen utgör en första etapp. I gång- och cykelplan för Värmdö kommun 2013-2030 är gång- och cykel-väg längs Saltarövägen utpekad som en planerad gång- och cykelväg. 21) Se svar ovan, yttrande 19. 22) Se svar ovan, yttrande 20. 23)

	13) Finns det risker att grundvattnet kontamineras, både under och efter byggnation, då nivån ligger på ca 1,2 meters djup på planområdet? 14) Man kan läsa i handlingarna att hårdgjorda ytor kommer att bidra till mer föroreningar och större flöden till Hemmesta sjöäng och i förlängningen till Hemmesta träsk som redan är ett problemområde. Vad tänker sig kommunen ålägga exploatören att göra för att få bort dessa risker? ”Detta förklaras med att den förändrade markanvändningen förväntas generera högre koncentration av föroreningar i kombination med ökad mängd dagvatten.” Dessutom anser jag att handlingarna endast tar hänsyn till ett väldigt litet område och ej resten av exploateringen av Fagerdala, Evlinge, Saltarö och Skärmarö i förlängningen. 15) Ingen befintlig markhöjd finns angiven i handlingarna så det är svårt att förstå hur höga husen kommer att bli i förhållande till omgivningen. 16) ”Kulturmiljö Planområdet ingår i den ursprungliga byggnadsplanen för Norra Kopparmorasom är ett utpekat kulturmiljöområde. Kulturmiljöområdet omfattar Norra Kopparmora som utgör Värmdös största enhetligt planerade och arkitektritade fritidshusområde från 1960.	En anslutningspunkt för kommunalt vatten- och avlopp för den nya bebyggelsen planeras i pumpstationens närhet. 24) Förslaget på hur renhållningen ska skötas följer kommunens riktlinjer. 25) Exploatören betalar själv planarbetet och de utredningar som behövs, uppförandet av byggnader, anläggandet av väg, inlösen av mark mm. 26) Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen är ansvarig för marken. Eftersom det är en kommunal gång- och cykelväg som planeras med utgångspunkt i kommunala styrdokument kommer det även att bli kommunen som löser in den mark som ska ha kommunalt huvudmannaskap. Gång- och cykelvägen har föreslagits i kommunala styrdokument långt innan planansökan för Kopparmora 2:224 inkom till kommunen. Genom det planbesked som getts för fastigheten prövar kommunen lämpligheten att använda marken för bostäder. Vilka som kommer att bo i bostäderna kan kommunen inte styra i ett planarbete. 27) Se svar under yttrande 25 och 26. 28)

	Viktiga värdebärare är enkla byggnader på naturtomter med flacka pulpettak och vinklade byggnadskroppar i trä. I området finns fortfarande välbevarade originalhus kvar.” Planändringen tar ingen hänsyn till detta. Tänkt bebyggelse avviker väsentligt från detta. Vad tänker kommunen göra i sin tänkta detaljplan för att få in detta i den? 17) Vägar inom Norra Kopparmora har diken på båda sidor om vägen. Jag anser att även infartsvägen till tänkt bebyggelse borde ha det. Nu ser det ut att endast vara på ena sidan. 18) Kollektivtrafik 22 turer mot Hemmesta. Med de flesta turerna mellan 6:30-8:30 mot Hemmesta 26 turer från Hemmesta mot Saltarö. Med de flesta turerna mellan 7–10 och 15-19 från Hemmesta. De flesta som kan tänkas flytta hit blir beroende av bil. Om nu kommunen anser att området har så bra kollektivtrafik borde parkeringarna bantas väsentligt för att få ett klientel som tvingas tänka på miljön. 19) Förläggningen av gång-/cykelvägen på åkermarken är förkastlig dels för att nivån måste höjas markant för att kunna nå busshållplatsen och för att stor åverkan måste göras på befintlig åkermark. Vidare anser jag att trafiksäkerheten inte kommer att bli bättre då busshållplatsen, riktning mot Saltarö, är skymd av berg och skog,	Se svar under yttrande 34 punkt 6. 29) Exploatören är själv ansvarig att lösa in marken om det blir aktuellt. Prövningen av detta görs hos Lantmäterimyndigheten. 30) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* Kommunen har planmonopol. Planmonopolet följer av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen där det framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I samband med en utbyggnad av den kommunala gc-vägen kommer det att bli aktuellt med fällning av träd. 31) Se svar under yttrande 43 punkt 6. Kommunen överför ingen mark till exploatören. I detaljplanen så föreslås att infartsvägen till Kopparmora 2:224 planläggs så att man i detaljplanen kan redovisa hur området är tänkt att angöras. Den föreslagna infartsvägen ligger på det servitut för väg som exploatören idag har. 32) Ytan för gång- och cykel är bredare vid kanten på Kopparmora 2:224 för att det ska vara möjligt att ordna

	hastigheten är 70km/h samt att övergångsställe saknas. Jag anser att i handlingarna föreslagna åtgärder i form av sprängning m.m. endast är tagna ur luften. Hur ställer sig markägare till denna åverkan på naturen? Har kommunen ens frågat markägare och trafikverket? Kommunen kan heller inte bara göra åtgärder i denna korsning bara för att få igenom denna bebyggelse då det längre mot Saltarö ser likadant ut med skymda busshållplatser. Varför prioriterar kommunen endast denna korsning. Det bor massor av barn och äldre efter denna busshållplats mot Saltarö. Åtgärda alla övergångar efter hela Saltarövägen och se till att åtgärda övergången från Älvsby industriområde till gång-/cykelvägen längs Hemmesta sjöäng så att medborgare kan nyttja dessa gång-/cykelvägar utan att riskera livet varje gång. Åtgärda detta först och förläng därefter gång-/cykelvägar. Om marknivån för gång-/cykelvägen inte höjs kommer man som gångare eller cyklist vid blött väder bli nedstänkt av bilar, bussar och lastbilar. 20) Förlängning av gång-/cykelvägen till Lanternvägen gör ingen skillnad. Känns bara som ett argument för att få till detaljplaneändringen och förbättra för de boende i det ”nya” området. 21) ”I trafikutredningen beskrivs fyra åtgärdsförslag, framtagna enligt fyrstegsprincipen. Föreslagen rör sänkt hastighet, siktröjning och ny passage, uträtning av väg och flytt av korsningen Evlingevägen/Saltrövägen enligt befintlig byggnadsplan. Det som rekommenderas	en angöring mellan bostadsområdet och gc-banan. För svar om buller från Saltarövägen kopplat till gc-banan, Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Gång- och cykelbana* 33) Värdet på marken som är aktuell för inlösen tas fram i en opartisk värdering och ligger till grund för förhandlingar med föreningen. En överenskommelse föreslås tecknas. Ärendet avgörs slutligen av Lantmäteriet. 34) Vid bygglov tillåts inte fler eller högre byggnader än detaljplanen medger. Detta säkerställs med planbestämmelser på plankartan, vilken är juridiskt bindande. 35) Planförslaget bedöms inte leda till en betydande påverkan på riksintressen enligt miljöbalken 4 kap 2 § eller 4 kap 4 §. Planförslaget berör inte ett kustområde och hindrar inte det rörliga friluftslivet. 36) I planbeskrivningen anges att de träd som har bedömts som skyddsvärda ligger utanför fastigheten Kopparmora 2:224 och planområdet.

	är att behålla korsningen i dagens läge, men att sänka hastigheten vid korsningen och då anordna ett övergångsställe (se figur 24). Om hastighetssänkningen inte är en möjlighet på grund av väghållaren rekommenderas istället att skapa bättre siktförhållande i kurvan genom sprängning och röjning av träd/sly samt att anordna en gångpassage vid busshållplatsen.” Antar att kommunen har förankrat följande med berörda markägare som är positiva till detta samt med trafikverket som ställer sig bakom hastighetssänkningen? 22) ”Då förslaget för utbyggnad av området innehåller många små lägenheter och planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge samt kommer förses med gång- och cykelväg” Tolkar kommunens text som att gång-/cykelvägen kommer att byggas oavsett om detaljplaneändringen går igenom? Rätt uppfattat? 23) ”På Mastvägen öster om planområdet finns en anslutningspunkt med kapacitet att försörja den verksamhet (centrumändamål) befintlig byggnadsplan medger. För planförslagets markanvändning behövs en ny anslutningspunkt.” Hur ska denna text tolkas? Ska kommunen skövla skog på Norra Kopparmoras marker och spränga för att få fram vatten och avlopp? Eller hur är detta tänkt att lösas? Ska kommunen	

	kanske tvångsinlösa ännu mer mark och överföra till exploatören? 24) ”Renhållning För att hämtningen av hushållssopor ska kunna göras trafiksäkert har infartsvägen och vändplanen dimensionerats för renhållningens hämtningsfordon. Vändplanen ges en diameter på 18 meter.” Jag anser att boende kan gå med sina hushållssopor till Evlingevägen så att vägens bredd avsevärt kan minskas. Så funkar det för övriga boende i Norra samt Södra Kopparmora, Evlinge samt Saltarö/Skärmarö. 25) ”Genomförandetid Genomförandetiden är den tid inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras, ersätts eller upphävs. En detaljplan kan dock ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång. Då har den som äger en fastighet rätt till ersättning av kommunen för den skada som ändringen eller upphävandet medför för ägaren. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år och börjar löpa från den dag detaljplanen vinner laga kraft.” Med tanke på ovanstående text bör kommunen verkligen tänka sig för ordentligt så att inte skattemedel kommer att användas för att betala ersättning till exploatören.	

	26) ”Allmän plats, kommunalt huvudmannaskap Gång- och cykelvägen från korsningen Evlingevägen och på Saltarövägens norra sida utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.” Tvångsinlösen av mark med skattebetalarnas pengar för att gynna en privat aktör rimmar illa. Utan alla dessa lösningar med gång- och cykelväg känns det som att detaljplaneändringen ej är möjlig. Hur kan det vara så att kommunen har ett så stort intresse i att få igenom denna detaljplaneändring? Har kommunen kanske blivit lovad förtur till lägenheterna? 27) Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören. Hur mycket kan vi medborgare anta att vi kommer att behöva betala för att kommunen och exploatören kan få igenom detaljplaneändringen i form av gång-/cykelbanor, sprängning av berg, röjning av skog för att öka sikten och arbeten med bullerskydd m.m. 28) ”Fastigheten Kopparmora 2:224 har ett servitut (akt 01-VÄM-2593) som belastar fastigheten Kopparmora 2:228 vilket ger fastigheten Kopparmora 2:224 rätt att utnyttja på byggnadsplanen angivet utrymme direkt väster om Kopparmora 2:224 för att anlägga, underhålla och förnya väg. Om en fastighetsbildning blir aktuell för tillfartsvägen kan servitutet komma att upphävas.” Vad betyder ovanstående text för de	

	boende i Norra Kopparmora? Svar krävs av kommunen? 29) ”Det kan även bli aktuellt för fastighetsägare till Kopparmora 2:224 att lösa in tillfartsvägen vid en eventuell fastighetsbildning.” Ska kommunen först med skattemedel tvångsinlösa mark för att sen ge eller sälja denna mark till exploatören. Exploatören har frågat samfälligheten tidigare som ej varit villig att sälja. Ska kommunen nu tvångsinlösa marken så att exploatören kan få denna? Känns inte rätt. Håller detta verkligen juridiskt? 30) ”Landskapsbild Planförslaget kommer att påverka landskapsbilden då det möjliggör att byggnader uppförs inom ett område som tidigare inte har varit ianspråktaget. Planområdet ligger i en korsning, i ett väl synligt läge mot ett skogsbryn. Upplevelsen av området från de två vägarna, Evlingevägen och Saltarövägen, kommer att förändras. Ett genomförande av detaljplanen innebär att mark kommer att hårdgöras och eventuellt att träd kommer att behöva tas ner. Ett genomförande kan också innebära att stigen mellan de två höjderna i planområdet öppnas upp och blir tydligare.” Hur kan ens kommunen i detta läget bestämma över privatägd mark? Hur kan kommunen gå in och fälla träd på Norra Kopparmoras mark? Exploatören har redan fällt alla träd på sin tomt. Vet inte kommunen detta? Eller kan vi vänta oss	

	att kommunen tillåter exploatören att fälla Norra Kopparmoras träd? 31) I ”Bilaga 1 Fastighetskonsekvenstabell” på sidan 50(55) har kommunen gjort en plan för hur kommunen kan överföra mark till exploatören. Här krävs ett förtydligande vad kommunen avser att göra. Är överföring av mark till exploatören kommunens plan? 32) Varför är gång-/cykelvägen så bred vid Kopparmora 2:224 och sen smalare. Kan vi kanske förvänta oss ett kommunalt bullerplank? 33) Hur stor är tänkt kompensation till Norra Kopparmora för tvångsinlösen av mark för gång-/cykelbana? 34) Bifogad illustrationskarta är enligt exploatören endast en skiss. Finns inget som säger att exploatören tänker bebygga tomten på detta sätt. Detta sa exploatören på samrådsmötet. Detta både till kommunen och till övriga samrådsbesökare. 35) Behovsbedömning ”Planområdet ligger, enligt Miljöbalken 4 kap 4 § inom riksintresse högexploaterad kust och enligt 4 kap 2§ inom riksintresse för rörligt friluftsliv.” ”Planförslaget bedöms inte leda till en betydande påverkan på något	

	riksintresse.” Min bedömning är att denna bebyggelse i allra högsta grad fungerar som en barriär för de boende i Norra Kopparmora för att nå våra marker. Jag anser att kommunen får motivera tydligt hur bebyggelsen inte skulle påverka ovanstående? 36) ”Flera träd sparas inom planområdet. Träd är viktiga för ekosystem eftersom de bidrar till filtrering när luft filtreras genom ett lövverk och partiklar och gasformiga föroreningar fastnar eller tas upp av bladen. På så sätt kan luften renas från partiklar och lukter” Hur kan kommunen skriva att flera träd sparas då det på tomten inte finns träd? Dessa har exploatören redan för längesedan huggit ner! Handlingarna känns inaktuella.	
35. Fastighetsägare 31, 78, 83 samt synpunktslämnare 30, 73, 79		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet* *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29.

	tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet? Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns öht inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket	

	de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns. Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
36. Fastighetsägare 32		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd- en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet*.

	till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet? Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km bort och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra- och Södra Kopparmora. Det är en skönmålning av service som inte finns. Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning som Evlinge och Norra Kopparmora.	
37. Fastighetsägare 33		
	1) Den lantliga miljön ska förtätas och förlorar dess karaktär. Kopparmora och Värmdö-Evlinge är ett värdefullt lantligt skärgårdsområde	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och*

	bestående av gamla sommarstugor och heltidsvillor. Enligt kommunens gällande översiktsplan för Värmdö bör framtidsutveckling av sådana områden bibehålla karaktären och förtätning undvikas. Flerfamiljshus som beskrivs i detaljplanen skulle förtäta denna miljö och förändra områdets karaktär. Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumomåden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. 2) Det blir ökat tryck på lokala områden	*miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet* *Ökat tryck på infarten till Evlinge* I detaljplanearbetet har en trafikutredning upprättats. Syftet med trafikutredningen är att undersöka dagens trafikflöde kopplat till planområdet Kopparmora 2:224 samt vilka följder planförslaget får för flöden och trafiksäkerhet. I utredningen studeras även korsningen Saltarövägen/Evlingeväg samt det förslag till korsning som finns i byggnadsplanen för Norra Kopparmora från 1963. Utöver detta har även en prognostisering av framtida flöden för år 2030 gjorts där andelen permanentboende förutsätts öka i både Norra Kopparmora och Evlinge. Trafikutredningen visar att korsningen Saltarövägen/Evlingevägen har kapacitet för den tillkommande trafiken. Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service*

	och befintlig infrastruktur. Infarten till Evlinge skulle påverkas av detaljplanen och trafiken till flerfamiljshusen. Dessutom skulle trycket på bussarna och pendeltrafik öka. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Däremot är närmsta service ca 5km bort i Hemmesta (affärer) och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på både Norra Kopparmoras och Evlinges grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns öht inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det verkar en skönmålning av service som inte finns.	

	Jag motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och både Värmdö-Evlinge och Norra Kopparmoras samfälligheter.	
38. Fastighetsägare 34		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd - en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör därmed landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö- och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Hur bedöms närhet i detta fall? Närmsta service, skola, affär och restauranger finns i Hemmesta ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Närmsta förskolan ligger i Södra Kopparmora och ligger ca 3 km bort och förutsätter även den tillgång till transportmedel.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Barnperspektivet*

	Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Jag motsätter mig att Värmdö kommun beviljar bygglov för flerbostadshus på fastigheten Kopparmora 2:224 då det är ett ingrepp i landskapsbilden och områdets övriga karaktär samt går stick i stäv med såväl Värmdö kommuns kulturmiljöprogram samt den översiktsplan som samma part tagit fram.	
39. Fastighetsägare 35		
	Jag var med och lyssnade på kommunens representant i juli när hälften av invånare på väg till semester, det var jättemärkligt gjort. Kopparmora är inte ett område som passar att ha flerfamiljshus. Efter har läst detaljplan har jag förstått att dessa smålägenhet kommer hör till social kategorisering. Är det inte bättre att flerfamiljshus bygger nära centrum nära samhällsservice såsom skolor, vårdcentral, apoteket, köpcentrum, polisstation, bättre kommunikation som lätt att ta sig ditt de vill. Den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Det kan vem som helst förstår att det är inte sant. Det lång avstånd till både Hemmesta centrum som är närmaste matbutik. Vårdcentralen, förskolor, skolor är ännu längre. Kan inte gå ditt	*Vilka kommer att bo i området?* Se svar under yttrande 33 Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Kollektivtrafik* Se svar på yttrande 8.

	med barnvagnen genom promenad. Ingen promenadavstånd någonstans, det handlar om minst 5-10 km till olika ställen. Kommunen bör tänker genom noggrant med hänsynstagande till ovannämnda argument.	
40. Fastighetsägare och synpunktslämnare 36-57		
	Vi emotsätter oss fastighetsägarens önskemål om att ändra nu gällande byggnadsplan samt även att uppföra flerbostadshus. **Anledning** Enligt gällande byggplaner är fastigheten avsedd för centrumändamål som innebär butiker, samlings- och föreningslokaler och byggnader erforderliga för fritidshusområdets tillsyn och skötsel samt som väg- och parkmark. Evlinge är ett prioriterat förändringsområde, PFO, och i kommunens dokumentation gällande PFO, står det att i de områden som omvandlas strävar kommunen efter att behålla karaktären med gröna tomter och ett enkelt vägnät samt att undvika att bebyggelsen förtätas genom avstyckning. Efter att ha läst detta undrar man hur det ens är möjligt att överväga exploatering i form av flerbostadshus på ovan nämnda mark. I översiktsplanen gällande bl a Evlinge och Kopparmora står det: Genom detaljplaneläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i väl belägna förändringsområden kommer kommunen att underlätta omvandlingen av fritidshus till permanentboende. Alltså omvandlingen av fritidshus till permanentboende, inga flerbostadshus.	*Byggnadsplan för Norra Kopparmora* För Norra Kopparmora finns en byggnadsplan från 1963 som styr utformningen på husen i området. Även Kopparmora 2:224 ingår i byggnadsplanen, men för ytan pågår arbete med ny detaljplan vilket gör vilket gör att byggrätterna förändras. *Koppling till översiktsplan* Se svar under yttrande 21. På fastigheten Kopparmora 2:224 finns sedan tidigare inga fritidshus. *Infrastruktur* Se svar under yttrande 15. *Kollektivtrafik* Se svar på yttrande 8. Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt*

	Vi bör dessutom ha i åtanke att grundvattennivåerna i både stora och små magasin har sjunkit drastiskt under de senaste åren. Kommunen måste neka denna typ av bebyggelse på strategiskt olämpliga platser som dessutom saknar en tillfredställande infrastruktur. Det är mycket naivt att tillåta byggnation av flerbostadshus där det saknas en fungerande infrastruktur och sedan hänvisa till att det finns cykelbanor. Det är orealistiskt att hänvisa till gång- och cykelbanor eftersom det under ca 6 månader om året inte går att använda pga det klimatet vi har i denna del av Sverige. Detta kommer då naturligt medföra att de boende innehar minst ett fordon per hushåll, för de större lägenheterna kanske t.o.m. två fordon. Varför urbanisera områden utanför tätbebyggelse som kräver bilåkande? Var finns miljötänket i sådana beslut? Det är även orealistiskt att tro att lägenheterna skulle hyras av ungdomar eftersom ungdomar inte har något som helst intresse av att bosätta sig så långt ifrån täta kommunikationer. **Slutsats** Låt byggplanen vara oförändrad och bevilja bygglov för ex handel som faktiskt gynnar de redan boende i Evlinge, Kopparmora, Ramsdalen och Saltarö som uppgår till över 1. 000 personer. Alternativt kan man ändra byggplanen till NATUR för att bevara den lantliga miljön, värna om vår känsliga natur och säkerställa att ingen byggnation kommer att ske i framtiden.	

	Stadsplanering kräver tanke och eftertanke så att inte något förhastat sker som sedan får digra konsekvenser. Har kommunen några exempel på liknande projekt som är lyckade? Det enda område vi kommer att tänka på är Stavsnäs vilket måste anses som ett område som inte passar in i den runtom liggande omgivningen. Vi är mycket bekymrade över den negativa utvecklingen av en av Sveriges finaste skärgårdskommuner som går mot en urbaniserad utveckling utan tanke och helhetsgrepp och som strider mot Värmdö kommuns egna visioner. Som boende i Evlinge har man gjort ett aktivt val att bo i området pga av dess natur och omgivning. **Slutord** Vi kan tänka oss att fastighetsägaren uppför enfamiljshus som skulle harmonisera med området i övrigt men motsätter oss helt uppförandet av de föreslagna flerbostadshusen som kan liknas vid någon typ av provisoriska baracker uppförda med lägsta kvalitet. Dock skulle även uppförandet av enfamiljshus medföra en belastning på miljön i form av bl a ökad biltrafik, ökat vattenuttag samt övriga slitage.	
41. Fastighetsägare 58		
	1) Byggnaderna ska anpassas efter terrängen och platsens förutsättningar för att landskapsbilden så långt som möjligt ska kunna bevaras. Det framgår inte hur står markhöjning kommer bli? Byggnaderna får uppföras med nockhöjd	1) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö*

	om 8,5 meter. Hur menar ni att landskapsbilden ska hunna bevaras? Anser att även denna tomt skall följa byggrätterna som övriga Norra Kopparmora, och inte 8,5 meter så det kan byggas trevåningshus. 2) Ni uppger att planområdet är ca 3 ha stort, men Kopparmora 2:224 är ca 0,5 ha litet. ca 2,5 tomter som övriga tomter inom Norra Kopparmora, och inom den ytan anser ni att 27 lgh med antagligen minst 2 st boende per lgh, 54 personer och 30 parkeringar på en yta på ca 0,5 ha, blir en aning trångt? 3) Kommunen frångår sin egen översiktsplans riktlinjer för PFO-områden. Exploateringen är tätare än riktlinjerna tillåter? Ska finnas tillgång till utbyggd samhällsservice, var finns den utbyggda samhällsservicen? 4) Under natur och rekreation så nämner ni att en massa olika träd osv. Kopparmora 2:224 har tagit ner alla sina träd innan undersökningen gjordes, hur har ni kommit fram till dessa uppgifter? 5) Då planområdet och bostads- och fritidshusområdet Norra Kopparmora ligger skilda från varandra bedöms inte planområdet påverka kulturmiljövärdena i Norra Kopparmora. Vad menar ni med att det ligger skilda från varandra? Kopparmora 2:224 ligger i Norra Kopparmora och ingår i GA:5.	2) Planområdet är ca 1,5 ha stort. Se vidare beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* 3) I Översiktsplan 2035 klassas Kopparmora 2:224 inte längre som PFO-område 4) Träden som nämns är de som ingår i naturvärdena på platsen och dess närområde. De ligger alltså även utanför fastigheten. I planbeskrivningen anges att de träd som har bedömts som skyddsvärda ligger utanför fastigheten Kopparmora 2:224 och planområdet. 5) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på kulturmiljö* 6) och 7) Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Gång- och cykelbana* 8)

	6) Gång och cykelbana bör anläggas på andra sidan Saltarövägen, för den kommer användas av Södra Kopparmora och Saltarö, boende i Norra Kopparmora kommer fortsättningsvis gå och cykla genom Norra Kopparmora över till Evlinge för att sedan ansluta till cykelbanan. 7) Gång och cykelbanan kommer även ta ca 5-8 meter i anspråk, och då kommer naturligt bullerskydd tas bort, vad har kommunen för planer för att hjälpa boende i Norra Kopparmora med det öka bullret inom och utomhus? Många hus följer 60-talets byggnormer då Saltarövägen ej va så trafikerad. För dessa kommuninvånare måste väl ha samma rättigheter som dom ev 27 ny lgh? 8: Hur tänkte Kommunen när dom tänker använda sin makt och rättigheter till fastighetsreglering? Lösa in mark med skattepengar åt en enskild fastighetsägare som redan har ett servitut för väg?	Se svar under nummer 34 punkt 6.
42. Fastighetsägare 59		
	Förslaget medger ett stort tillskott av byggnader i form av tätt liggande flerfamiljsbostäder på en liten yta. Av flera skäl passar det inte in i områdets karaktär av friliggande enfamiljshus och fritidshus. Känslan av skog och lantlig miljö går också till stor del förlorad om bygglov skulle beviljas och byggnation uppföras. Hela förslaget rimmar dessutom mycket illa med hänsyn tagen till Värmdö kommuns översiktsplan. I den anges att Kopparmora och Evlinge är prioriterade förändringsområden där karaktären i	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan*

	prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks. Alltså stick i stäv mot nämnda samrådsförslag. Vidare anger översiktsplanen att flerfamiljshus främst ska koncentreras till centrumområden. Kopparmora/Evlinge kan knappast räknas dit. Ifrågasätter starkt om planprocessen överhudtaget har tagit hänsyn till Värmdö kommuns översiktsplan. Av ovan yrkar jag att samrådsförslaget (2:224 16/KS0439) inte kan godkännas i dess nuvarande utformning och att det inte kan gå vidare i processen för antagande.	
43. Fastighetsägare 60		
	I Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram upptas Norra Kopparmora som ett av flera kulturhistoriskt värdefulla områden. Bl .a. framhålls att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidshusområde och att det utgör ett intressant exempel på ett arkitektritat fritidshusområde från 1960-talet. Vidare framförs i kulturmiljöprogrammet att husen i området har ett medvetet färg- och formspråk i syfte att skapa ett samstämt intryck och att husens låga profil bidrar till att de får en diskret framtoning i landskapsbilden. Detta sammantaget gör att området utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Den i det nu aktuella samrådsförslaget föreslagna bebyggelsen skiljer sig markant från områdets ursprungliga enhetliga bebyggelse. Om förslaget skulle antas skulle det innebära att byggnader av	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service*

	en för området helt ny karaktär skulle tillkomma, i form av flerfamiljsbyggnader i flera våningar. Byggnaderna skulle dessutom uppföras på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 (ÖP) för Värmdö är Norra Kopparmora ett prioriterat förändringsområde innebärande att kommunen där arbetar med att underlätta omvandlingen av fritidshus till permanentboende. I ÖP anges att karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden. I det aktuella förslaget är det inte fråga om omvandling av fritidshus utan om nybyggnation på ett tidigare inte ianspråktaget område. Den föreslagna byggnationen skulle medföra en förtätning och områdets karaktär skulle förändras. Dessutom framgår i ÖP att flerfamiljshus främst ska koncentreras till centrumområden. I Norra Kopparmora saknas all typ av samhällsservice. Närmaste affär och skola finns i Hemmesta som ligger c:a 5 km bort. De föreslagna flerfamiljebostäderna stör dessutom landskapsbilden, då dessa skulle ligga väl synliga från såväl Saltarö- som Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. Husen skulle dessutom ligga mycket nära den trafikerade Saltarövägen. Mot bakgrund av det som anförts ovan motsätter jag mig förslaget till detaljplan för Kopparmora 2:224 m.fl.	
44. Fastighetsägare 61		

	"Översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö" ska utgöra underlag för ställningstaganden vad gäller bygglov, planläggning mm. Den föreslagna lösningen för Kopparmora 2:224 strider emot "översiktsplanen 2012–2030". Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt "översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö", tillhör både Evlinge och Norra Kopparmora "prioriterade förändringsområden" och enligt "översiktsplanen 2012–2030" skall karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks. Den föreslagna planlösningen för Kopparmora 2:224 strider emot "översiktsplanen 2012-2030" då både en förändring av karaktären av bebyggelsen sker samt en förtätning sker då flera flerfamiljshus avses byggas på tomtmarken. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. Kopparmora 2:224 tillhör inte ett centrumområde varför även detta strider emot "översiktsplanen 2012-2030". Flerbostadshus bör byggas i de av Värmdö kommun redan bestämda centrumområden där infrastrukturen är väl utbyggd med exempelvis goda bussförbindelser. Idag saknas ofta plats på pendelparkering på vardagar varför bebyggelse av flerbostadshus utanför centrumområden medför en belastning på redan överfyllda pendelparkeringar. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan karaktär än befintlig	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. *Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31.

	bebyggelse. Enligt planbesked (https://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1867130) ska man bygga 25-40 lägenheter. Om man tittar på husens planlösning i ovan dokumentation så innehåller varje huskropp 4 st ettor eller 4 st tvåor eller 3 st treor. Om man räknar på att det byggs 40 st lägenheter med ettor och tvåor blir det 10 huskroppar på denna yta vilket blir en mycket tät bebyggelse. Ska man även bygga treor krävs ännu fler huskroppar. (40 st treor kräver 13-14 huskroppar). Därtill har fastighetsägaren vilja att uppföra garagelängor enligt "Ansökan om planbesked 2016-06-13". I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet? Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Det är en skönmålning av service som inte finns. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på både Evlinge och Norra Kopparmoras grönområden, lekplatser, badstränder, bryggor och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till de båda samfälligheternas kostnader finns över huvud taget inte beskrivet eller klarlagt. Min bedömning är att Värmdö kommun ska följa den fastställda "Översiktsplanen för Värmdö 2012–30" avseende bibehållande av karaktär och inte förtäta	

	Evlinge och Norra Kopparmora som är prioriterade förändringsområden. Därmed anser jag att Värmdö kommun ska avslå den aktuella ansökan om bygglov av flerfamiljshus på fastigheten Kopparmora 2:224.	
45. Fastighetsägare 62		
	"Översiktsplanen 2012-2030 Värmdö Kommun" ska utgöra underlag för ställningstaganden vad gäller bygglov, planläggning mm. Den föreslagna lösningen för Kopparmora 2:224 strider emot "översiktsplanen 2012–2030" Värmdö Kommun. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt "Översiktsplanen 2012–2030 Värmdö Kommun", tillhör både Evlinge och Norra Kopparmora "prioriterade förändringsområden" och enligt "Översiktsplanen 2012–2030 Värmdö Kommun" skall karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks. Den föreslagna planlösningen för Kopparmora 2:224 strider emot "Översiktsplanen 2012–2030 Värmdö Kommun" då både en förändring av karaktären av bebyggelsen sker samt en förtätning sker då flera flerfamiljshus avses byggas på tomtmarken. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. Kopparmora 2:224 tillhör inte ett centrumområde varför även detta strider emot "Översiktsplanen 2012–2030 Värmdö Kommun". Flerbostadshus bör byggas i de av Värmdö kommun redan bestämda centrumområden där infrastrukturen är väl utbyggd med exempelvis goda bussförbindelser. Idag saknas ofta plats på pendelparkering på vardagar varför	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö samt* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Infartsparkeringar* Se svar på yttrande 14. *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. *Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31.

	bebyggelse av flerbostadshus utanför centrumområden medför en belastning på redan överfyllda pendelparkeringar. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan karaktär än befintlig bebyggelse. Enligt planbesked (https://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1867130) ska man bygga 25-40 lägenheter. Om man tittar på husens planlösning i ovan dokumentation så innehåller varje huskropp 4 st ettor eller 4 st tvåor eller 3 st treor. Om man räknar på att det byggs 40 st lägenheter med ettor och tvåor blir det 10 huskroppar på denna yta vilket blir en mycket tät bebyggelse. Ska man även bygga treor krävs ännu fler huskroppar. (40 st treor kräver 13–14 huskroppar). Därtill har fastighetsägaren vilja att uppföra garagelängor enligt "Ansökan om planbesked 2016-06-13". I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet? Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km bort och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Det är en skönmålning av service som inte finns. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på både Evlinge och Norra Kopparmoras grönområden, lekplatser, badstränder,	

	bryggor och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till de båda samfälligheternas kostnader finns över huvud taget inte beskrivet eller klarlagt. Min bedömning är att Värmdö kommun ska följa den fastställda "Översiktsplanen 2012–2030 Värmdö Kommun" avseende bibehållande av karaktär och inte förtäta Evlinge och Norra Kopparmora som är prioriterade förändringsområden. Därmed anser jag att Värmdö kommun ska avslå den aktuella ansökan om bygglov av flerfamiljshus på fastigheten Kopparmora 2:224.	
46. Fastighetsägare 63		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumomåden. De föreslagna	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. Fotomontage presenteras i gestaltningsprogram och planbeskrivning till granskning.

	flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns öht inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns. Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att	

	det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet. Jag tycker också att dom skisser som finns är missvisande då dom är tagna i fågelperspektiv och med stort avstånd. Om man istället visar det hela från marken där vi vistas och inte med så stort avstånd skulle det i mitt tycke bli mer korrekt och visa på hur illa och opassande det blir i den miljö som finns.	
47. Fastighetsägare 64		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. *Vatten och avlopp* En ny pumpstation anläggs norr om Evlingevägen med syfte att kunna koppla planområdet till kommunalt vatten och avlopp.

	är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns öht inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns. Hur kommer vattenförbrukning och avloppshantering fungera i framtiden när det i dag inte är funktionellt. Vi har vattenkris och avlopps bredningar ut i	

	våra sjöar och hav. Man borde prioritera vatten och avlopps systemen först. Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
48. Fastighetsägare 65 och 66		
	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd – en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Ritningen över den planerade byggnaden och därmed det förslag på utformning som är presenterat strider mot de regler och förordningar för om- och nybyggnation som finns väl beskrivna för Norra Kopparmora. Hur är det möjligt att ett nybygge som på så många sätt strider mot de föreskrifter som är föreslaget för området också ska strida emot de byggnationsregler som finns för området? Jag begär en förklaring för varför den här nya byggnationen ska få ett helt eget regelverk som inte stämmer överens med de reglerna som gäller för övriga Norra Kopparmora. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Byggnadsplan för Norra Kopparmora* För Norra Kopparmora finns en byggnadsplan från 1963 som styr utformningen på husen i området. Även Kopparmora 2:224 ingår i byggnadsplanen, men för ytan har arbetet med en ny detaljplan påbörjats vilket gör att byggrätten kan förändras. *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. *Djurliv, hasselsnok* För svar om vattensalamander, se under yttrande 22. För svar om hasselsnok, se under yttrande 34.

	översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumomåden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service anser ni finns i närheten? Närhet kan såklart definieras på olika sätt, men så här är läget; närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km härifrån och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns över huvud taget inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende.	För svar om djurpassager, se under yttrande 14.

	Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns. Jag begär en utförlig och professionell bedömning av det djurliv som är hotat av den nya byggnationen. Området har ett dokumenterat bestånd av utrotningshotade djurarter. Bl.a. har hasselsnok registrerats på platsen ifråga. Motsätter oss därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
49. Fastighetsägare 67		
	§ 1 Norra Kopparmora är ej ett urbaniserat centrumområde. Att anlägga flerbostadshus i landsbygden är befängt och belastar närområdet enligt synpunkter som redovisas nedan. § 2 Arten Triturus cristatus har observerats i planområdet flertalet tillfällen. Arten har enligt art- och habitatdirektivet ett sådant unionsintresse att särskilda skyddsområden eller bevarandeområden behöver utses. Arten finns upptagen i bilaga 1 och kräver noggrant skydd enligt art- och habitatdirektivet. Då arten är N-markerad på artskyddsförordningens (2007:845) bilaga 1 är det därmed förbjudet att	*Vattensalamander* Se svar under yttrande 22. *Länsstyrelsen* Länsstyrelsen yttrar sig alltid under planprocessen. Länsstyrelsens yttrande finns med som yttrande 1 i samrådsredogörelsen. *Påverkan på landskapsbild och miljö, påverkan på kulturmiljö* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Vägbredd*

	avsiktligt störa arten, särskilt under artens parnings-, uppfödnings-, övervintrings- och flyttningsperioder. Det är också förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. Omfattande utredning gällande den herpetologiska faunan behöver därmed genomföras. § 3 Sakkunnigutlåtande från Naturhistoriska Riksmuseets jourhavande biolog Didrik Vanhoenacker bör med anledning av § 2 inhämtas. § 4 Sakkunnigutlåtande från Länsstyrelsen bör med anledning av § 2 inhämtas. Tillsyningsmyndigheten skall även tillsätta en utredning av närområdet och vilka konsekvenser som planen Kopparmora 2:224 - 16KS/0439 kan få på djurliv, miljö och natur. § 5 Området Norra Kopparmora planlades och utbyggdes under 1960-talet och fick därför en mycket homogen bebyggelseutformning. Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd - en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Viktigt att notera är att detta innefattar hela närområdet enligt GSD-fastighetskartan M 2001/5375 – inklusive Kopparmora 2:224. Värderingen grundas dels på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidshusområde med medvetna färg- och formspråk som idag ger en god bild av hur innerskärgården bebyggdes under 60-talet. Helhetsmiljön är tillsammans betydelsefulla uttryck för kulturmiljöns värdekärna som fullständigt ödeläggs med planerna Kopparmora	Vägbredden i planförslaget har anpassats efter kommunens tekniska handbok. I den finns mått på vägbredd som möjliggör framkomlighet för renhållning och räddningstjänst. *Befintlig byggnadsplan och gestaltning* Den befintliga byggnadsplanen medger en eller flera byggnader med en nockhöjd om 6,5 meter. Byggrätten täcker hela fastigheten med undantag om några meter längs fastighetsgräns där det finns så kallad prickmark som inte får bebyggas. Med det nya planförslaget kan byggrätterna och deras gestaltning anpassas mer till topografi och landskapsbild. *Kollektivtrafik, infartsparkeringar* För att läsa mer om kollektivtrafik och infartsparkeringar, se svar under yttrande 8. *Samrådsmöte* Vi beklagar att ni uppfattade öppet husmötet som rörigt och illa planerat. Det fanns en plan för hur mötet skulle genomföras, men den gick inte att genomföra då man bedömde att stämningen var för upprörd redan från början. Det finns inget krav på att hålla samrådsmöten under en planprocess, utan det är något kommunen har valt att ha för att föra dialog med medborgarna. Syftet med mötet är inte att presentera ny information utan att kunna svara på frågor om

	2:224 - 16KS/0439. § 6 Vägnätet i hela planområdet är genomgående grusvägar med undantag Kopparmoravägen som är asfalterad. Dessa är anpassade till terrängen där vägbredden varierar i storlek mellan cirka 2 meter och 4,5 meter. Planerna med Kopparmora 2:224 - 16KS/0439 gör att hela helhetsmiljön och gestaltningen av bebyggelsen förändras till det sämre. Området blir således mindre attraktivt. Är 27 lägenheter viktigare än övrig bebyggelse? § 7 Trånga trafiksektorer såsom exempelvis vägsträckan förbi Hemmesta centrum och Grisslinge förbättras knappast av förslaget Kopparmora 2:224 - 16KS/0439. § 8 Förtroendet för Värmdö kommun efter sammankallat samrådsmöte 2019-06-27 är förbrukat. Samrådsmötet som i det närmaste kan beskrivas som en kaosartad katt-och-råttalek gav inga svar – snarare frågetecken. Det fanns ingen struktur på mötet, smågrupper bildades och representanter från kommunen slingrade sig från frågorna och vidarehänvisade till andra personer belägna ett tiotal meter därifrån. Förväntningarna inför ett samrådsmöte är att erhålla en presentation av inblandade parter, inklusive exploatören, och sedan få ställa frågor öppet och organiserat inför samtliga närvarande. Syftet med ett samrådsmöte bör rimligen vara att få svar på egenformulerade frågor men även ta del av andras tankar, förslag och frågeställningar. Syftet bör inte vara att presentera ofullständiga handlingar som ytterligare förstärker missförtroendet.	planförslaget och att föra en dialog om den information som har skickats ut i samband med utskick och publicering av planförslaget på kommunens webbplats. Tanken är alltså att man som berörd av detaljplanen ska kunna fråga kommunens representanter om det är något man inte har förstått av förslaget eller om man upplever att det är något som inte framgår. Inte att man på plats ska få sina synpunkter bemötta. Detta görs skriftligen i en samrådsredogörelse. På mötet fanns flera representanter från kommunen närvarande. Representanterna har olika arbets- och ansvarsområden inom detaljplanen och för att få bästa möjliga svar på den fråga som ställs hänvisas därför till den som är ansvarig och kunnig inom ämnet. *Koppling till översiktsplanen* Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service*

	§ 9 Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö- och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. § 10 I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vad menas med detta? Närmaste service finns i Hemmesta ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även denna tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Planbeskrivningen är missvisande och direkt felaktig. Jag motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
50. Fastighetsägare 68		
	Enligt översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö, tillhör både Kopparmora och	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen

	Evlinge ”prioriterade förändringsområden” och enligt denna skall: karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt översiktsplanens mål. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Enligt översiktsplanen skall flerbostadshus främst koncentreras till centrumområden, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Översiktsplanen ska utgöra underlag för ställningstaganden om bygglov, planläggning med mera. Enligt miljöbalken skall bland annat ”värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas. Se första stycket, med planerna för Kopparmora 2:224 gör man precis tvärtemot miljöbalkens andemening. Enligt översiktsplanens mål avseende kulturmiljöer med höga värden, ska lokala och riksintressanta kulturmiljöer bevaras och skyddas, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. 2) Karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks. Min samlade bedömning är att Värmdö Kommun inte skall bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten	Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmilljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31.

	Kopparmora 2:224 med hänvisning till ovanstående.	
51. Fastighetsägare 69		
	Som boende på Saltarö önskar jag delge följande synpunkter: Enligt översiktsplanen 2012-2030 tillhör både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden och enligt denna skall karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt översiktsplanens mål skall ny bebyggelse i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden vilket Kopparmora 2:224 inte är. Enligt översiktsplanen skall flerfamiljsbostadshus främst koncentreras till centrumområden vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Enligt miljöbalken skall bl a värdefulla kultur- och naturmiljöer skyddas och vårdas. Här gör man helt tvärtemot miljöbalkens andemening. Enligt översiktsplanens mål avseende kulturmiljöer med höga värden ska lokala och riksintressanta kulturmiljöer bevaras och skyddas vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. Flerfamiljshus kräver service i närområdet i form av butiker och vårdcentral etc. Detta finns inte i Kopparmora. Närmaste centrum som är Hemmesta Centrum ligger 5 km bort. Här finns en butik samt några restauranger. Övrig samhällsservice finns i Mölnvik eller Gustavsberg som ligger 1 mil bort.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Trafiksäkerhet* Se svar under yttrande 2b. *Infartsparkering och kollektivtrafik* Se svar under yttrande 8. *Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31.

	Kollektivtrafiken till Kopparmora är väldigt dåligt utbyggd. Kollektivtrafik är också en samhällsfunktion som måste vara välfungerande i ett område med flerfamiljshus. Hållplatsen på Evlingevägen trafikeras med fem turer om dagen i vardera riktning. Buss 436 med hållplats på Saltarövägen trafikeras med en turtäthet på var tjugonde minut i rusningstrafik. För att åka buss mot Slussen finns det en gångväg för att vänta på bussen samt väderskydd. Det finns ingen anvisad passage eller övergångsställe över Saltarövägen. Den genaste vägen för att korsa Saltarövägen är precis intill korsningen med Evlingevägen. Trafiksäkerhetsmässigt är det mindre god sikt i kurvan strax söder om Evlingevägen samt en nivåskillnad som gör att eventuella fotgängare längs vägen riskerar att hamna i diket om de tvingas kasta sig åt sidan när det kommer större fordon eller fortkörare som gör att de känner sig osäkra. För biltrafikanter generellt är det dålig sikt på flera ställen längs Saltarövägen. Busshållplatsen vid Lanternvägen ligger skymd bakom kurvan vilket gör att bussen inte syns när den står vid hållplatsen. Sikten för de som korsar Saltarövägen när de går till och från bussen. Sammantaget mina synpunkter så tycker jag inte att kommunen ska bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten Kopparmora 2:224	
52. Fastighetsägare 70		

	Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd - en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Skolorna finns i Hemmesta också.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Service* Se yttrande 14. *Trafikutredningen* Trafikutredningen har tagit höjd för trafiken under sommarmånaderna då trafiken nästan ökar med 50 %. Enligt utredningen sker den största delen av trafikökningen vanligtvis under dagtid och sena kvällen medan just trafiken under den normala rusningen inte direkt ökar. I trafikutredningen har höjd även tagits för permanentning av fritidshus i Evlinge, vilka använder korsningen Evlingevägen/Saltarövägen. *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5. *Jordbruksmark* Ytan har sedan 1960-talet varit planlagd för centrumändamål och som vägmark. Eftersom det med byggnadsplanen finns en bestämd markanvändning för ytan som är juridiskt bindande, utgör den inte

	Trafikutredning gjordes i april. Det skulle vara ett helt annat resultat om man gjorde den här utredningen under sommar månaderna när de flesta sommar gäster bo här och längre ut. Just nu är inte Kopparmora, Saltarö, Skärmarö och längre ut till Ramdalen och Spaddalen helt bebott året runt men i framtiden blir det så och Då kommer trafiken varit helt annat. För att inte talar om trafiken till Bullandö. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns överhuvudtaget inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns. Igen tas f.d. jordbruksmark i anspråk för att bygga bostäder. Här var det rapsodlingar på 80-talet.	längre jordbruksmark.

	Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
53. Fastighetsägare 71 och 72		
	Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, tillhör både Kopparmora och Evlinge ”prioriterade förändringsområden” och enligt denna skall karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undvikes, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2.224. Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2.224 inte är. Enligt översiktsplanen skall flerbostadshus främst koncentreras till centrumområden, vilket man inte gör i och med planerna för Kopparmora 2:224. I enlighet med detta anser vi att Värmdö kommun inte bör bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten Kopparmora 2:224.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31.
54. Fastighetsägare 74		
	Jag tycker att ni riktar in er på fel målgrupp i detta område när det gäller fastigheten i ämnesraden. Det blir bara bekymmer med exponentiellt ökande takt om ni bifaller fastighetsärendet. Det är långt till alla bekvämligheter som samhället erbjuder här. För aktuell målgrupp medför det att kostnaderna monetärt och socialt för kommunen/staten/närboende i området blir oberäkneligt skyhöga.	I en detaljplan kan kommunen endast reglera användningen av mark- och vattenområden, i detta fall genom användningen B-bostäder. I en detaljplan kan kommunen inte reglera vilka som ska bo i de föreslagna bostäderna.

55. Fastighetsägare 75 och 76		
	Undertecknade önskar omprövning gällande bygglov för flerfamiljshus å fastigheten Kopparmora 2:224. Platsen lämpar sig inte för flervåningshus av flera olika skäl: 1. Området är ett skyddsvärt kulturmiljöområde där denna typ av nybyggnation för c:a 28 hushåll på den lilla ytan förefaller totalt malplacerat. Rent estetiskt skulle de föreslagna byggnaderna sticka ut på ett negativt sätt i denna innerskärgårdsmiljö. Börjar kommunen godkänna sådana tätortsliknande fastigheter i den vackra naturen, kommer strax allt fler markägare söka tillstånd att bygga på samma sätt och plötsligt har den lantliga miljön, med varsamt placerade småhusbebyggelse förstörts. ”Kulturmiljö. Planområdet ingår i den ursprungliga byggnadsplanen för Norra Kopparmora som är ett utpekat kulturmiljöområde. Kulturmiljöområdet omfattar Norra Kopparmora som utgör Värmdös största enhetligt planerade och arkitektritade fritidshusområde från 1960. Viktiga värdebärare är enkla byggnader på naturtomter med flacka pulpettak och vinklade byggnadskroppar i trä. I området finns fortfarande välbevarade originalhus kvar. Ca 40 meter norr om Evlingevägen finns en fornlämning. Enligt Riksantikvarieämbetet är det en stensättning från bronsålder/järnålder.” *Utdrag ur kommunens undersökning gällande bygglovet.* 2. Bulleraspekten. I kommunens detaljplanearbete ingår	*Planprocessen och bygglov* Se svar under yttrande 31. Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* 2. Bullerutredningen baseras på siffror från Trafikverkets trafikflödeskarta med uppräkning enligt Trafikverkets trafikuppräkningstal för en prognos av trafikmängden år 2040. Utöver detta har bullerutredningen även baserats på en uppräkning av trafikflödesprognoser från Värmdö kommun som tar hänsyn till permanentning av fritidshusområden. I Trafikverkets trafikflödeskarta redovisas årsmedeldygnstrafik. Mätningarna av trafik görs under flera dygn under olika månader på året för att den siffra som visar årsmedeldygnstrafiken ska bli så rättvis som möjligt och kunna redovisa medeltrafiken över året, vilket även inräknar sommarmånaderna.

	bl.a. en uppskattning av områdets läge gällande störande buller från den mycket närliggande Saltarövägen. Mätningarna som denna undersökning är grundad på, är gjorda under våren 2018. Den allt mer eskalerande trafiken på nämnda väg är fortfarande mest frekvent under sommarhalvåret, då en stor del av fastigheterna på Skärmarö, Saltarö och Ramsmora fortfarande främst nyttjas som fritidshus. Permanentboendet i nämnda områden ökar stadigt, vägen blir allt mer trafikerad. Mätning av bullret från Skärmarövägen måste göras dygnet runt, under tex juli månad, för att få en mer rättvisande bild av det faktiska värdet i decibel som boende i de planerade fastigheterna kommer att utsättas för. Värdena som nu är uppmätta under lågsäsong tangerar redan tillåtna gränsnivåer. Risken är att de reella bullernivåerna kommer att störa till den grad att bullerplank måste sättas upp, vilket än mer skulle förstöra intrycket av den naturliga innanskärgårdsmiljön. Vi vädjar att Värmdö stadsbyggnadskontor skall värna de kulturhistoriska och unika naturvärdena i kommunen, att förtäta och nästan likt Nacka kommun ”bygga stad” borde i möjligaste mån undvikas, hållas centralt och varsamt (vilket tyvärr inte är fallet) i Gustavsberg och de mindre tätorterna Hemmesta, Djurö m.fl. Många flyttar till och bor i Värmdö just för att här finns orörd natur, mindre trafik och att man inte vill bo i varken tätort eller stad. Snälla, värna vår unika miljö på landet, så nära Stockholms stad.	
56. Synpunktslämnare 77		

	Stoppa era byggplaner. Ni har själva skrivit in i detaljplanen att karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning undviks. Så ska ni följa det. Lägg ner fortsatta tankarna på att bygga här ute. Låt den här lilla biten av Värmdö få ha kvar sitt vackra landskap, så att nya och fler generationer kan få njuta av den vackra naturen och andas frisk luft. Det är inte nödvändigt att bygga här ute. Ni kommer att förstöra det vackra landskapet för alltid. SNÄLLA! Låt inte det ske. Tänk med hjärtat. Mer protester kommer här. Yttrande över samrådsförslag Kopparmora 2:224 16/KS0439. Norra Kopparmora är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en så kallad skärgårdsbygd - en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse. Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med ett färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012–2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt ÖP så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5.

	områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarö och Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse. I den föreslagna planbeskrivningen beskrivs närhet till samhällsservice och annan service. Vilken service då? Hur klassas närhet. Närmsta service finns i Hemmesta (affärer) ca 5 km bort och förutsätter tillgång till transportmedel. Förskolan i Södra Kopparmora ligger ca 3 km och förutsätter även den tillgång till transportmedel. Samhällsservice såsom vårdcentral och kommunkontor ligger ännu längre bort i Gustavsberg. Ur rekreationssynpunkt så kommer den blivande bebyggelsen tära hårt på Norra Kopparmoras grön- och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns öht inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna beroende på om det är fastboende eller sommarboende. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Det är en skönmålning av service som inte finns.	

	Motsätter mig därför detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar förutsättningarna för fastigheten och dess omgivning och Norra Kopparmora Samfällighet.	
57. Fastighetsägare 80 och synpunktslämnare 81		
	Norra Kopparmora planlades och byggdes under 60-talet och är utpekad i Länsmuseets och Värmdö kommuns kulturmiljöprogram som en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse en så kallad "skärgårdsbygd". Värderingen grundas bland annat på att området är Värmdös största enhetligt planerade fritidsområde med färg och formspråk som speglar 60-talets bebyggelse. Den aktuella fastigheten blev C-klassad i den då aktuella detaljplanen. Utvecklingen sprang ifrån detaljplanen och fastigheten förblev obebyggd. Det aktuella förslaget medger ett stort tillskott av byggnader och bostäder på en mycket begränsad yta. Enligt översiktsplanen 2012-2030 för Värmdö, så är både Kopparmora och Evlinge prioriterade förändringsområden. Vidare enligt översiktsplanen så ska karaktären i prioriterade förändringsområden bibehållas genom att förtätning undviks och att ny bebyggelse ska lokaliseras till redan ianspråktagna områden, vilket Kopparmora 2:224 inte är. Flerfamiljshus ska främst koncentreras till centrumområden. De föreslagna flerfamiljsbostäderna stör landskapsbilden, då fastigheten ligger väl synligt från Saltarövägen/Evlingevägen och är av en helt annan gestaltning än befintlig bebyggelse.	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljön* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Närhet till service* *Vistelse på samfällighetens ytor* Se svar under yttrande 29 *Andel i samfällighetsförening och vistelse på samfällighetens ytor* Se svar på yttrande 20 punkt 5.

	Den blivande bebyggelsen kommer att tära hårt på Norra Kopparmoras grön och lekområden och hur Kopparmora 2:224 ska bidra till samfällighetens kostnader finns inte beskrivet eller klarlagt. Nuvarande samfällighet förutsätter enfamiljshus och bidrar till kostnaderna i föreningen. Båthamn finns inte som offentlig anläggning utan det är båtklubbar vilket de kommande boende inte kommer få del av då av dessa tillhör boende i Evlinge och fastigheter inom Norra och Södra Kopparmora. Den aktuella fastigheten har inte tillträde till Norra Kopparmora Båtklubb enligt befintliga stadgar. Motsätter mig därför hela detaljplaneförslaget och yrkar på att det återsänds för ytterligare bearbetning så att det bättre passar in i miljön i Norra Kopparmora och att man inte beviljar lov för flerfamiljshus.	
58. Fastighetsägare 82		
	Motsätter mig idén om att bebygga tomten i korsningen Saltarövägen, Evlingeavfarten Som rubriken säger så motsätter jag mig bebyggelse av den lilla tomten på rubricerad plats. Evlinge och Saltarö/Skärmarö är i grunden ett sommarstugeområde som under åren blivit allt mer permanent. Trots det så har området ett prägel av småhusområde och bör så bevaras. Kopparmora var från början ett fritidsområde med byggbegränsningar (60+40) Det är av största vikt att denna tomt inte	Se beskrivning under Del A. i Samrådsredogörelsen Samlade svar på frekvent inkomna synpunkter *Påverkan på landskapsbild och miljö* *Påverkan på kulturmiljö* *Koppling till Värmdö kommuns översiktsplan* *Trafiksituationen* Ett arbete pågår för att förbättra framkomligheten längs Grisslingerakan. För att läsa mer om kollektivtrafik och infartsparkeringar, se svar under yttrande 8.

	bebyggs dels av ovanstående skäl, men också på grund av trafiksituationen som inte är acceptabel dag genom Hemmesta och vidare till Mölnvik.	

Del C. Ändringar efter samråd

Nedan listas ändringar gjorda i planhandlingarna efter samråd:

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har sedan samrådet uppdaterats och kompletterats gällande bland annat:

- uppgifterna om planområdets yta.
- exploateringsgrad, som har sänkts från fyra flerbostadshus med 27 lägenheter i två våningar till 14 radhus.
- bebyggelseförslag.
- kulturmiljö, där ett gestaltningsprogram har tagits fram. Nya byggnader har gestaltats med hänsyn till värdena i den befintliga kulturmiljön i Norra Kopparmora.
- fynd av hasselsnok intill planområdet och resultat från utförda artinventeringar och artskyddsutredningar för grod- och kräldjur.
- separat artskyddssamråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken som hölls med Länsstyrelsen sommaren 2021 för hasselsnok och groddjur. Beslutet innebär att det ska vidtas en rad försiktighetsåtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen. Utredningar för dessa åtgärder beskrivs i planbeskrivningen samt regleras i plankarta och exploateringsavtal.
- geoteknik och dagvattenhantering för kvartersmarken.
- trafikbuller utifrån nytt bebyggelseförslag och prognos år 2040 för trafik.
- utförd arkeologisk utredning i planområdet i enlighet med beslut från Länsstyrelsen. Inga fynd påvisades.
- förprojektering, geoteknik och dagvatten för den föreslagna gång- och cykelbanan i detaljplanen.
- avsnitt om trafik och gång- och cykelbana
- genomförandedelens fastighetskonsekvenstabell och

fastighetskonsekvenskarta

- genomförandedel om gemensamhetsanläggningar, förtydliganden om exploateringsavtals innehåll, avtal med Trafikverket, transformatorstation, ledningsrätt.
- politiska beslut i planärendet samt för gång- och cykelbana
- markavvattningsföretag
- träd och trädfällningsförbud

Plankarta

- Plankartan har uppdaterats så det framgår att det är PBL 2010:900 som syftas till i planbestämmelserna.
- Exploateringsgraden har sänkts från fyra flerbostadshus med totalt 27 lägenheter i två våningar till 14 radhus.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad har ändrats från 15 till 7,5 meter.
- Högsta BYA per radhus är 70 kvm
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3 meter
- Största BYA för enskild komplementbyggnad/förråd i anslutning till huvudbyggnad är 7 kvm
- En planbestämmelse om att fasad ska utformas av trä med dova och naturnära kulörer samt en planbestämmelse om pulpettakmed med flack takvinkel har införts vilket är en anpassning till Norra Kopparmoras kulturmiljö och områdets landskapsbild.
- Husens placering följer kullens kurvatur med entréer mot infartsvägen.
- Plankartan har utvidgats så att plangränsen täcker in hela infarten från Evlingevägen och u-område har lagts in på denna yta.
- Ett E-område för transformatorstation har tillkommit inom kvartersmarken.
- Plangränsen för gång- och cykelvägen har justerats utifrån reviderad förprojektering.
- Tidigare planlagt område för gång- och cykelbana över Evlingevägen har tagits bort.
- Planbestämmelse om att grundläggning ska säkras genom pålning eller annan geoteknisk åtgärd samt att åtgärden ska godkännas av sakkunnig

geotekniker har införts enligt rekommendation från den geotekniska utredningen för kvartersmarken.

- Artskyddsåtgärder för hasselsnok och groddjur har inarbetats på plankartan såsom m2, skyddsmur för hasselsnok utmed infartsvägen till bostadsområdet, planbestämmelse b5, om att altaner och förråd nedanför kullen ska uppföras på plintar samt m1 att trumma med minsta dimension om 1000 millimeter i diameter ska finnas genom vägbank, botten ska anpassas för groddjur och kulverten ska förses med ledarmar.
- Artskyddsbarriär för hasselsnok har tillkommit utmed ängen i väster.
- En upplysningsruta med text om artskydd har införts på plankartan.
- Den befintliga bergskullen lämnas oexploaterad vilket är ett krav enligt artskyddsbeslut från länsstyrelsen. Kullen förses med prickmark vilket innebär att marken inte får förses med byggnad och n 1, planbestämmelse om att markens höjd inte får ändras samt b 1, planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras.
- Område för parkeringsplatser i sydöst förses med korsmark som möjliggör uppförande av carports. Med planbestämmelsen e7 bestäms största sammanlagda byggnadsarea för carport.
- Höjdsättningen i planförslaget har samordnats mellan dagvattenutredning och geoteknikutredningen.
- För att förhindra översvämning har planbestämmelsen b 1, marken får inte hårdgöras införts för större delen av planområdet och planbestämmelse b 4, yta för fördröjning och rening av dagvatten samt planbestämmelse b6 för svackdike, införts i plankartan.
- En gemensam uteplats, som uppfyller riktvärden för buller möjliggörs på illustrerad plats på plankartan. Detaljplanen möjliggör även för uppförande av bullerplank vid bullerutsatt läge för uteplatsen för ett av radhusen närmast Saltarövägen.
- Detaljplanen möjliggör för behållare för återvinning i sydöstra delen av plankartan.
- Ändrad lovplikt har lagts in så att bygglov krävs för skyddsmur för hasselsnok.

- För skötsel och underhåll av parkering, uteplats, skyddsmur, infartsväg, svackdiken, dagvattenanläggningar, VA anläggningar, anslutande stig, yta för avfall och återvinning samt grönytor, möjliggör detaljplanen för bildandet av en gemensamhetsanläggning - g.

Utredningar
Dagvattenutredning, bullerutredning, geoteknik, trafikutredning har setts över utifrån nya bebyggelseförslaget:

- Det geotekniska utlåtandet för kvartersmarken har samordnats med höjdsättningen från dagvattenutredningen.
- Bullerutredningen har uppdaterats med ny situationsplan och nya beräkningar. Ändringar har gjorts av sammanfattning, bedömningsunderlag och utlåtande. Prognosåret har ändrats från 2030 till 2040.
- Trafikutredningen har uppdaterats med befintliga siktsträckor längs med väg 669 samt med rätt version av VGU och med beskrivning av den nya gång- och cykelbanan, nytt prognosår 2040.
- Dagvattenutredningen för kvartersmarken har uppdaterats efter det nya planförslaget samt med information om hur väg 669 påverkas. Totalflöden (l/s) har beräknats vid återkomsttid 10, 20 respektive 100 år utan fördröjande åtgärder. Baserat på flödesresultaten har planområdets erforderliga fördröjningsvolym beräknats.
- En arkeologisk utredning har utförts.
- Artskyddsinventeringar och artskyddsutredningar gällande kräl- och groddjur har tagits fram.
- För den kommunala gång- och cykelbanan har tidigare förprojektering reviderats.
- Ett geoteknik-PM och en dagvattenutredning för gång- och cykelbanan har tagits fram.

Övrigt
- Ett bevakningsavtal mellan Trafikverket och kommunen om gång- och

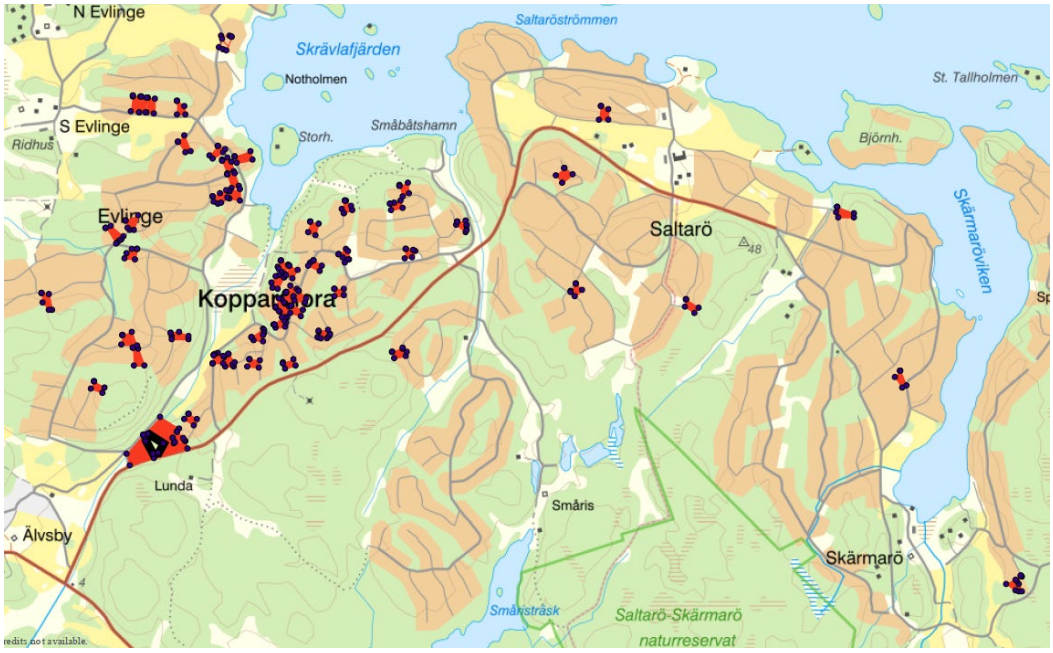
cykelbanan kommer att tas fram inför antagande.

- Skisserna över planområdet har uppdaterats.
- Ett gestaltningsprogram har tagits fram som tar fasta på Norra Kopparmoras kulturmiljö och områdets landskapsbild.
- Ett separat artskyddssamråd om grod- och kräldjur har ägt rum med Länsstyrelsen.
- Informationsmöte om detaljplaneförslaget Kopparmora 2:224 m.fl. hölls 2022-11-10 i kommunhuset, Skogsbovägen 9-11 för fastighetsägare inom Hemmesta-Tuna torrläggningsföretag (1944) / Hemmesta markavvattningsföretag 1998.

Värmdö 2022-01-10
Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid

Planchef

Yvonne Karlsson projektledare
Charlotte Rydahl planarkitekt

Bilaga 1. Fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet