DETALJPLAN FÖR

PFO Strömma S5, Lillströmsudd, Hästhagsudd och Gamla Fågelbrovägen

VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Granskningshandling
PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015
Dnr: 15KS/127
Datum: 2021-03-24
KSPU 2021-04-13
Ansvarig handläggare: Anna Fredriksson
Samhällsbyggnadskontoret

VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR STRÖMMA S:5, VÄRMDÖ KOMMUN

Samråd av detaljplan för prioriterat förändringsområde (PFO) Strömma S5, Lillströmsudd. Hästhagsudd och Gamla Fågelbrovägen har skett från 2019-01-15 till 2019-02-11. Information om samråd skickades ut enligt sändlista och samrådet kungjordes i Dagens Nyheter och i Nacka Värmdö Posten 2020-03-06 (enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Under samrådet fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Vidare hölls Öppet hus i Värmdösalen i kommunhuset 2019-01-17 och i Matsalen 2019-02-07 där representanter från kommunen närvarade. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 78 sakägare lämnat yttranden under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Samrådsredogörelsen är uppdelad i fyra delar:
Del A. Sammanfattning av inkomna frågor av allmänt intresse samt avdelningens kommentarer
Del B. Ändringar mellan samråd och granskning
Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer
Del D. Sakägare och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda

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

Yttranden har lämnats av

	Dnr	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
		Myndigheter		
1.	231	Havs- och vattenmyndigheten		2019-01-21
2.	234	Lantmäteriet		2019-01-29
3.	244	Sjöfartsverket		2019-02-06
4.				
5.	249	Region Stockholm, Trafikförvaltningen		2019-02-07
6.	248	Storstockholms Brandförsvar		2019-02-07
7.	326	Trafikverket		2019-02-28 (med godkännande sent)
8.	332	Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden		2019-03-13 (med godkännande sent)
9.	333	Länsstyrelsen		2019-05-06 (med godkännande sent)
		Företag		
10.	238	Svenska kraftnät		2019-01-31
11.	292	Vattenfall Eldistribution AB		2019-02-11
		Föreningar		
12.	290	Lillströmsudds Vägsamfällighet och villaförening	Lillströmsudd 1:1	2019-02-10
13.	309	Gamla Fågelbrovägens samfällighetsförening		2019-02-11
14.	284	Värmdö Hästvägsförening		2019-02-10
15.	Dnr	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
16.	315	Båtklubben för Lillströmsudd GA1	Lillströmsudd ga:1	2019-02-11
		Sakägare		

17.	315	Lillströmsudds vägsamfällighet	Lillströmsudd 1:1	2019-02-10
18.	289	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:2	2019-02-11
19.	314	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:4	2019-02-11
20.	265	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:5	2019-02-11
21.	317	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:8	2019-02-11
22.	257	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:9	2019-02-10
23.	283	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:13	2019-02-10
24.	232	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:14	2019-01-20
25.	286	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:19	2019-02-10
26.	298	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:20	2019-02-11
27.	270	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:21	2019-02-11
28.	285	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:22	2019-02-10
29.	230, 250	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:23	2019-01-16
30.	313	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:25	2019-02-11
31.	242	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:28	2019-02-05
32.	269	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:29	2019-02-08
33.	308	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:30	2019-02-12 (med godkännande sent)
34.	255	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:33	219-02-06
35.	263	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:34	2019-02-11
36.	241, 280	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:36	2019-02-11
37.	241, 280	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:37	2019-02-11
38.	241, 280	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:38	2019-02-11
39.	240	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:39	2019-02-05
40.	245, 301	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:41	2019-02-11
41.	262	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:42	2019-02-11
42.	259	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:45	2019-02-11
43.	275	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:47	2019-02-10
44.	316	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:48	2019-02-11
45.	311	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:49	2019-02-11
46.	2:318	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:50	2019-02-11
47.	291	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:51	2019-02-11
48.	274	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:52	2019-02-11
49.	233	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:53	2019-01-23
50.	299	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:55	2019-02-11
51.	329	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:56	2019-02-22 (med godkännande sent)
52.	264	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:57	2019-02-10
53.	325	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:58	2019-03-01 (m g sent)
54.	260	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:59	2019-02-10
55.	324	Fastighetsägare	Lillströmsudd 1:60	2019-02-27 (förlängd tid)
56.	315	Lillströmsudd ga:1	Lillströmsudd 2:1	2019-02-12
57.	297	Fastighetsägare	Lillströmsudd 2:2	2019-02-11
58.	297	Fastighetsägare	Lillströmsudd 2:8	2019-02-11

59.	272, 279	Fastighetsägare	Lillströmsudd 2:12	2019-02-11
60.	314	Fastighetsägare	Lillströmsudd 4:1	2019-02-11
61.	295	Fastighetsägare	Fågelbro 1:4	2019-02-11
62.	296	Fastighetsägare	Fågelbro 2:1	2019-02-11
63.	296	Fastighetsägare	Fågelbro 2:3	2019-02-11
64.	247	Fastighetsägare	Fågelbro 2:15	2019-02-06
65.	307, 235	Fastighetsägare	Fågelbro 3:2	2019-02-11
66.	307, 235	Fastighetsägare	Fågelbro 3:3	2019-02-11
67.	288	Fastighetsägare	Fågelbro 7:1	2019-02-11
68.	282, 308	Fastighetsägare	Fågelbro 10:1	2019-02-11
69.	278	Fastighetsägare	Fågelbro 13:1	2019-02-10
70.	278	Fastighetsägare	Fågelbro 13:2	2019-02-10
71.	281, 331	Fastighetsägare	Fågelbro 21:1	2019-02-10
72.	252	Fastighetsägare	Fågelbro 23:1	2019-02-09
73.	261	Fastighetsägare	Fågelbro 27:1	2019-02-08
74.	281, 331	Fastighetsägare	Fågelbro 22:1	2019-02-11
75.	310	Fastighetsägare	Fågelbro 28:4	2019-02-11
76.	239	Fastighetsägare	Fågelbro 28:9	2019-02-04
77.	273	Fastighetsägare	Strömma 4:8	2019-02-10
78.	266	Fastighetsägare	Strömma 4:9	2019-02-11

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

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

A1 Gata, väg, vändplan, gång- och cykelväg

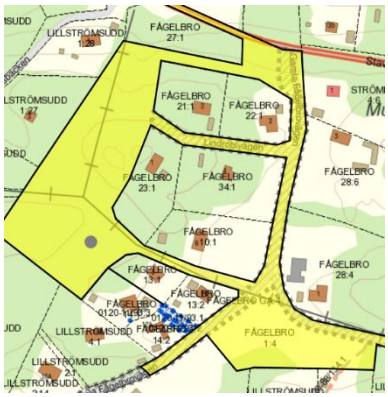
A1.1 Gata:

a. Önskemål om att Gång och Cykelväg mellan Lillströmsudd och Gamla Fågelbrovägen utgår.
b. Önskemål om att infart mellan Fågelbro 10:1, 13:2 och 13:1 som leder till Fågelbro 13:1 planläggs som kvartersmark och infart.
c. Farhåga att markarbeten riskerar att ändra rådande grundvattenförhållanden.

Kommentar:

a. Allmän platsmark förvaltas med enskilt huvudmannaskap. I underliggande detaljplan utgör infarten mellan Fågelbro 10:1, 13:1 och 13:2 väg och i planen finns en vändplan inritad men inte genomförd. Storstockholms brandförsvar (SSBF) behov av en alternativ väg till Lillströmsbacken med anledning av att Lillströmsbacken är smal och slingrande samt brant. Det finns delade meningar inom planområdet gällande gång och cykelbanan som i samrådsförslaget föreslogs sammanbinda Lillströmsudd med Gamla Fågelbrovägen. Lillströmsudds vägförening har framställt önskemål om att gångbana anläggs i samband med återställande efter nedläggning av VS-ledningar och el-ledningar. Gamla Fågelbrovägens samfällighet har uttalat önskemål om att gång och cykelbana inte medges. Värmdö hästvägsförening har framställt önskemål om att en ridväg/stig anläggs bredvid det föreslagna stråket som sammanbinder Lillströmsudd och Gamla Fågelbrovägen. Privatpersoner som bor vid Gamla Fågelbrovägen, närmast där gångstigen föreslås mynna ut önskar att stråk inte anläggs.

Med anledning av brandförsvarets behov av framkomlighet planläggs ytan som gångväg. I läget finns redan en befintlig ledningsgata så omgivningspåverkan är liten. Ett avvägande har även gjorts mellan föreningarnas motstående önskemål och över nyttan som en gångväg medger. I och med att el-vatten- och spillvattenledningar läggs ner i denna sträckning så kommer en upphöjd markyta att bildas vid återfyllning. Återläggning sker dock med motsvarande standard som rådde tidigare och BK2 kommer inte att uppnås vid återläggning. Den upphöjda markytan som



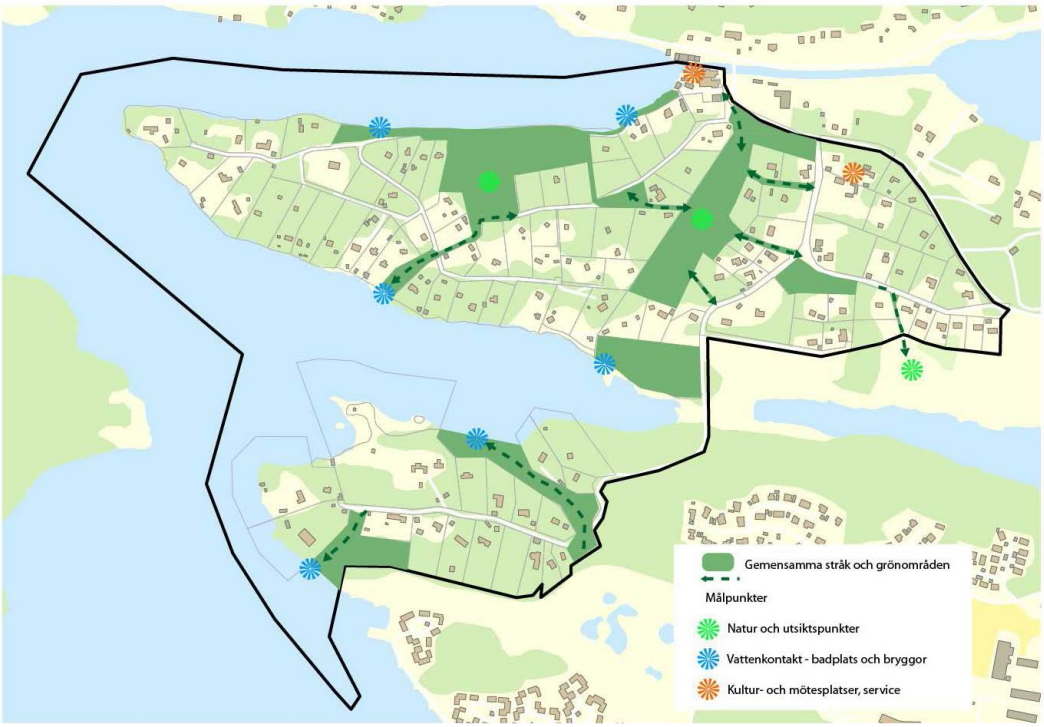
Figur 1 Illustration som visar fastighetsgränser.

bildas vid återläggning kan nyttjas som gångväg till dess en regelrätt gångväg anläggs. När samfälligheterna beslutar att genomföra gångvägen ska BK2 uppnås.

Bestämmelsen justeras så att cykelbana utgår och gångbana medges. Anslutningarna till gångbanan planläggs som gångfartsområde så att trafik sker på fotgängarens villkor. Väghållarna har fått frågan om de är intresserade av att ridstig anläggs. Ingen av väghållarna är intresserade av att ridstig anläggs, därmed finns inte incitament att planlägga för ridstig.

b. I befintlig byggnadsplan är infarten planlagd som allmän plats. I detta fall har infart anordnats på allmän plats. Den allmänna platsen utgör del av Fågelbro 1:4 (gulmarkerad i bilden ovan). Infarten utgör ett av de viktiga släppen in mot det centralt belägna grönområdet. Infarten planläggs på samma sätt som i underliggande byggnadsplan, det vill säga som allmän plats. I planförslaget förtydligas användningen med bestämmelsen gångfartsområde så att all trafik sker på fotgängarens villkor och så att den allmänna tillgängligheten till grönområdet säkerställs samtidigt som huvudmannaskapsfrågan renodlas ytterligare.

Planarbetet möjliggör att befintliga släpp mot grönområdet förblir tillgängliga och inte privatiseras i enlighet med PBL kap 2 som anger att avvägning ska ske mellan allmänna och enskilda intressen.



c. I och med VA-utbyggnaden kommer VA-ledningarna att mark förläggas och dras i sträckningen för i samrådet föreslagen gång- och cykelväg. Eftersom högspänningsledningen till stor del redan går i befintlig sträckning så finns en ledningsgata i denna sträckning. I slutet av infarten finns en berg-klack och ledningarna kommer att borras genom berget och berget tätas i denna del. Grundvattenförhållanden

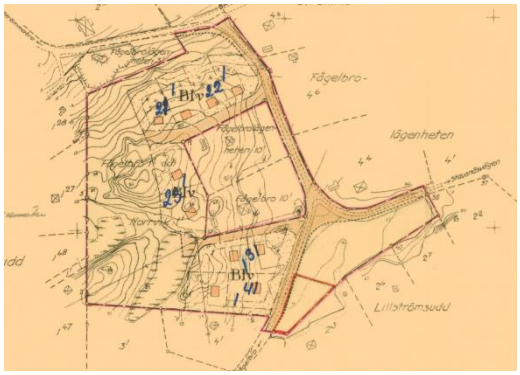
kommer inte att förändras genom ledningsdragningen. När ledningarna nedlagts så kommer det att bildas en grusad gångväg vid återställandet. Om huvudmannen önskar så går det att bygga ut en gångbana i denna sträckning. I sådant fall projekteras denna av huvudmannen som även står för genomförande.

A2. Naturmark, rekreation, bryggor och strandskydd:

A2.1 Naturmark

a. Önskemål om att det centralt belägna grönområdet ej planläggs som NATUR

b. Önskemål om att föreslagen NATUR planläggs som park för Ga:1



Figur 2 Bp 138

Kommentar:

a. Parkmark i bp 138 utgörs av det centralt belägna grönområdet och av parken mellan Gamla Fågelbrovägen och Alrotsvägen. Detaljplaneförslaget utgår i denna del från tidigare planläggning.

b. Planarbetet har tillsammans med kommunekolog utrett omfattning av park och natur i det område som omfattas av Ga:1. Parkmarken utökas att omfatta befintlig badplats och omgivande grönytor som redan i dag vårdas på ett sätt som likställs med parkmark. Kommunekolog har besökt platsen och föreslagit skötsel av strandängar och ek-miljöer som inte strider mot användningen NATUR.

A2.2 Strandskydd:

a. Önskemål om att strandskyddet hävs i en större omfattning för Lillströmsudd Ga:1 så att såväl parkering som badhytt och inom hamnområdet och upphävt strandskydd.

Kommentar:

a. Området omfattas av miljöbalkens 4 kap 2§ (rörligt friluftsliv) och 4§ (högexploaterad kust). Det är av intresse att bibehålla strandskyddet och stärka den allemansrättsliga tillgången till mark och vattenområden som ofta till stora delar är privatiserade särskilt i de delar som utgör allmän plats.

A2.5 Trädfällning

a) Flera fastighetsägare önskar att krav på marklov för trädfällning utgår.

Kommentar:

a) Träden är en viktig tillgång i planområdet och genomförd naturvärdesinventering visar på värdet att bibehålla värdefulla träd även på kvartersmark. Dessutom fördröjer växtlighet avrinning från området vilket gynnar recipienten. Rötterna gör även att marken stabiliseras och risk för ras minimeras. Träden står också för en stor del av den befintliga karaktären och kulturmiljön. Enligt gällande ÖP ska karaktären i området bevaras. Med anledning av att området även har en skyddsvärd art i form av hasselsnok så är det också viktigt att bevara träd och naturmark. Särskilt skyddsvärda träd har mätts in även på kvartersmark och skyddsbestämmelserna har förtydligats.

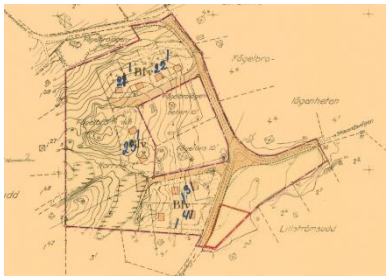
A3. Kvartersmark; byggrätt, möjlighet till avstyckning, våningstal

A3.1 Kvartersmark fastighetsindelning:

a) Ca 29% av alla 117 fastighetsägare inom planområdet har gemensamt protesterat mot begränsningen av möjlighet till avstyckning, och anser att en fastighet på ca 3000-5000 kvm bör vara möjlig att avstycka. Fastighetsägarna uttrycker att de önskar och begär samma möjlighet och rättighet som andra på Värmdö och liknande platser har haft. Nämligen att de som önskar och har möjlighet ska kunna stycka sina tomter med storlekar idag på ca 3-5000 kvm där så är möjligt.

b) Fyra fastighetsägare framför att det inom området finns två tidigare detaljplaner (Bpl 138 och Bpl 170), dessa anger minsta fastighetsstorlek av 1500 respektive 1700 kvm. Det finns också ett antal fastigheter som är mindre än 2000 kvm idag.
Önskemål framförs av samfällighetsföreningen om att Gamla Fågelbrovägens samtliga fastigheter ska indelas i enlighet med tidigare fastighetsindelningsbestämmelser.

Figur 3 Bp 138 och bp 170 i brunt.



Figur 4 Bp 138

Figur 5 Bp 170

c) Önskemål om samma möjlighet till avstyckning i samma utsträckning som i planområde prioriterat förändringsområde (PFO) Strömma (S)4.

d) Önskemål om möjlighet att avstycka del av Fågelbro 2:1 samt Fågelbro 1:4 till kvartersmark.

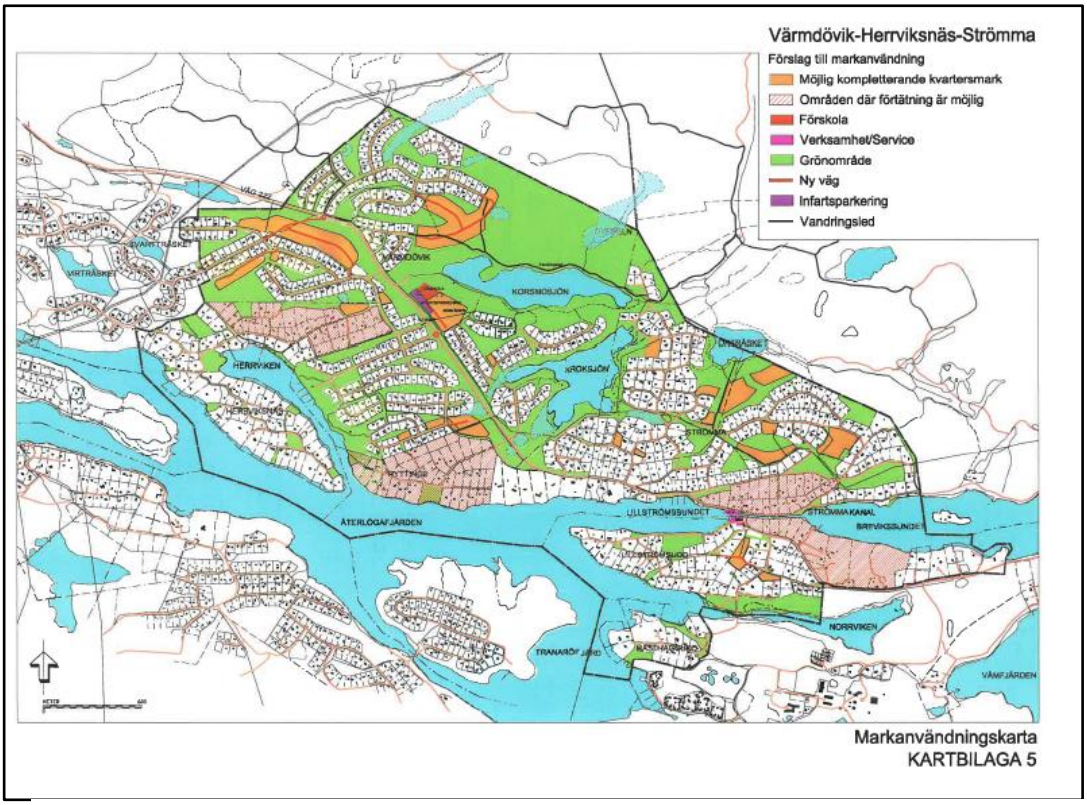
Kommentar:

a) Regionplanen för Stockholmsområdet (RUFS 2050) anger att planområdet utgör ett sekundärt bebyggelseområde. Förtätning ska enligt RUFS framför allt ske i utpekade förtätningsområden. Uppdrag i Start-PM och översiktsplanens intentioner är tydliga med att förtätning genom avstyckning ska undvikas. Området ligger i sin helhet inom miljöbalkens (MB) 4 kapitel, riksintresse högexploaterad kust och rörligt fritidsliv. Se även kommentar A3.1 c.

Vidare har samfälligheterna uttryckt önskemål om fortsatt enskilt huvudmannaskap. En omfattade avstyckning av fastigheterna inom planområdet skulle innebära att antalet fastigheter fördubblas. Detta leder i sin tur till att lagkrav inträder gällande kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Kommunalt huvudmannaskap innebär att vägnätet breddas till kommunal standard och att gatukostnader tas ut i enlighet med en gatukostnadsutredning och fördelas på varje fastighet. Värmdö kommun har även antagit riktlinjer för kommunalt huvudmannaskap. Enligt dessa är det inte önskvärt med kommunalt huvudmannaskap i så kallade prioriterade förändringsområden (PFO-områden).
https://www.varmdo.se/download/18.39fd146816a9bd101e828b7/1557398574691/Riktlinjer%20för%20kommunalt%20huvudmannaskap%20för%20vägar%20vid%20detaljplaneläggning.pdf

b) Det finns två byggnadsplaner i botten. Bp 138 och bp 170.
Bp 138 är från 1958. Området som omfattas av planen är bebyggt med en sammanhållen bebyggelse från 1960 – 1970-talet. Denna detaljplan angav att mindre tomtplats än 3000 kvm inte fick anordnas innan hälsovårdsnämnden godkände anläggningar för vatten och avlopp. När anläggningar godkänts fick fastigheterna styckas till 1500 kvm. År 2020 finns tre fastigheter om ca. 3000 kvm och fyra fastigheter om ca. 1500 kvm. Genomförandetiden för denna detaljplan har löpt ut. Det innebär att förändringar i förväntad byggrätt som inte förverkligats tidigare inte medför möjlighet till ersättning. För att tillmötesgå önskemål från fastighetsägare att erhålla samma möjlighet som underliggande detaljplan medgav har de tre ostyckade fastigheterna lufts ur planarbetet vilket innebär att då får avstyckas i enlighet med underliggande detaljplan och behålla byggrätt om 120 kvm BYA, i enlighet med underliggande detaljplan. De tre fastigheterna som lyfts ut ur planarbetet är Fastigheter Fågelbro 21:1, 22:1 och 23:1. Noteras bör att Fågelbro 22:1 har en areal om 2970 kvm, vilket innebär att fastigheten inte är möjlig att avstycka i nuvarande omfattning. För att kunna stycka denna fastighet behöver fastigheten köpa mark från invidliggande fastighet.

c) Område S4 planerades i enlighet med program för Värmdövik, Herrviksnäs och Strömma som upprättades 2005



Figur 6 Illustration gällande möjliga förtätningsområden (rött raster) ur Program för Värmdövik, Herrviksnäs och Strömma (2005).

I det framtagna då gällande programmet ansågs planområdet för Strömma S5 ej heller då lämpligt att förtäta. Programmet upprättades i linje med tidigare övergripande strategiska dokument så som regionplanen för Stockholmsområdet (RUFS) och då

gällande översiktsplan (ÖP). Pågående planarbete förhåller sig till nu gällande RUFS och ÖP men stöd av PBL (2010:900). Se även kommentar A3.1.a.

d) För delar av fastigheten Fågelbro 2:1 gäller 100 m strandskydd och även om stora delar av den aktuella platsen är belägen utanför strandskyddat område anses den inte vara lämplig att förtäta med kvartersmark. Fastigheten ligger i ett område som utpekats som högexploaterad kust. Bestämmelserna om riksintresse i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas vid planläggning liksom vid bygglov och förhandsbesked. Det innebär att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka områdenas karaktär enligt 3 kap 2 § miljöbalken.

Eftersom området inte är ett utpekat förtätningsområde i översiktsplanen bör förtätningar undvikas i enlighet med PBL 2 kap 2§. Flera fastigheter i området har liknande förutsättningar. En positiv behandling av detta önskemål och andra liknande innebär en ur kommunal synpunkt olämplig bebyggelseutveckling med svårigheter att tillgodose kraven på bland annat service i 2 kap 5 § plan- och bygglagen.

Med anledning av förekomst av hasselsnok i planområdet är det dessutom olämpligt att ianspråkta jungfrulig mark med hänsyn till PBL 2 kap 2 och 3 §§ samt enligt artskyddsförordning (2007:845).

En prövning i en detaljplan bedöms som nödvändig i ett område, som det nu aktuella, där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse. Genom detaljplan tryggas ett ändamålsenligt nyttjande av marken och en god helhetsmiljö enligt 5 kap 1 § plan- och bygglagen. Planarbetet bedömer att området i fråga inte bör förtätas genom avstyckningar. De kvarvarande släppen som finns mot natur och vattenområden bevaras genom planläggning och har möjlighet att stärkas upp genom skötsel i enlighet med av huvudman framtagen skötselplan och bevaras i enlighet med PBL 2 kap 3§.

Med hänsyn till 2 kap 1 § plan- och bygglagen med hänvisning till kap 3 och 4 miljöbalken samt 2 och 3 kap plan- och bygglagen samt enligt artskyddsförordning (2007:845), kan bifall till avstyckning inte lämnas.

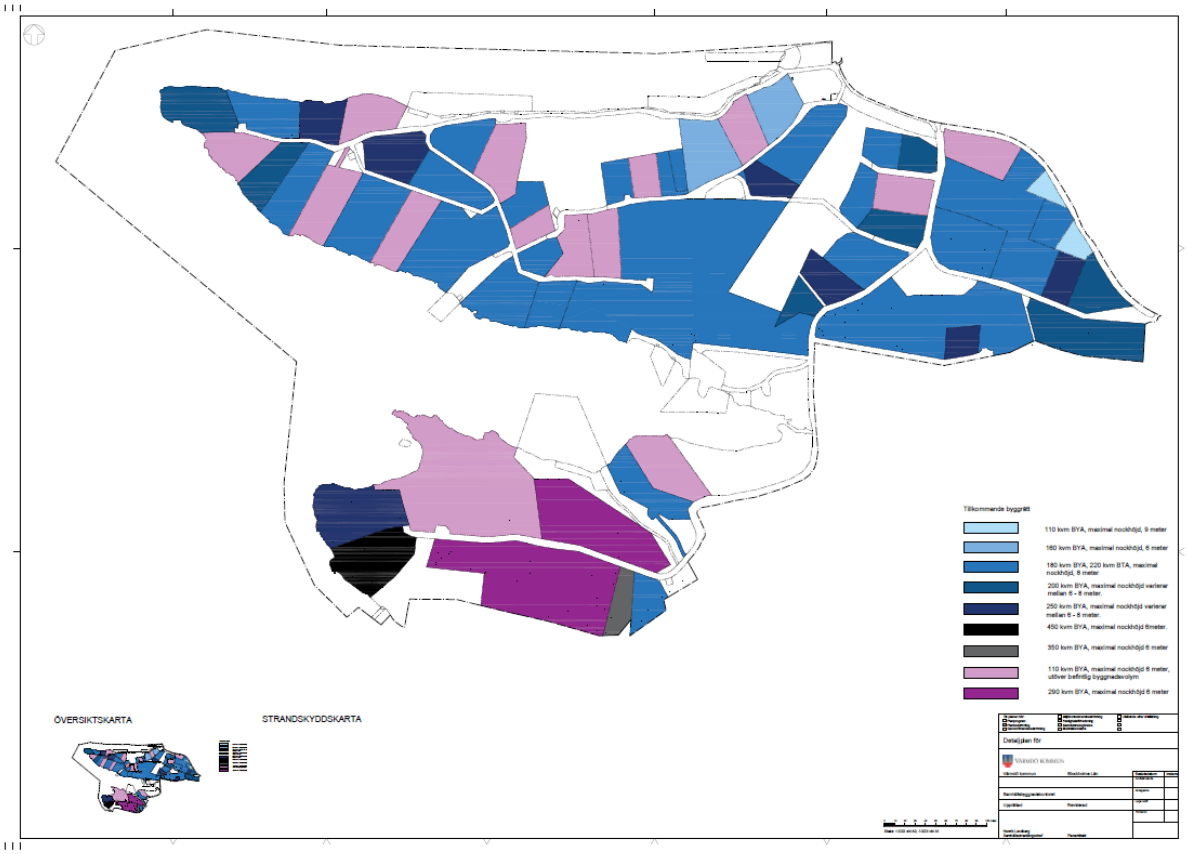
A3.2 Kvartersmark byggrätt:

a) Önskemål om större byggrätt framförs av fastighetsägare samt bygg- och miljönämnden.
b) Önskemål om byggrätt i förhållande till fastighetsstorlek har lämnats av fastighetsägare.
c) Önskemål om likvärdig byggrätt som i planområde S4.
d) Önskemål om att begränsning av takvinkel utgår eller takvinkel om maximalt 45 grader och möjlighet till inredning av vind önskas av 4 fastighetsägare samt bygg- och miljönämnden.
e) Fastighetsägare lyfter att bebyggelseavstånd om 6m till allmänna ytor ej önskas, med hänvisning till områdets karaktär.
f) Fastighetsägare önskar inreda komplementbostad som bostadshus
g) Fastighetsägare önskar bestämmelse om generösare byggnadshöjd
h) Önskemål om likabehandling inom planområdet med samma byggrätt till alla och motivering av varför 110 BYA för större BTA än 160 BYA.
i) Önskemål om att Gamla Fågelbrovägens befintliga struktur tillvaratas, både vad gäller byggnadstyper och fastighetsstorlekar. Påstående framförs gällande att Gamla Fågelbrovägens område aldrig varit av karaktären fritidsboende utan redan från början avsett för permanentboende.
j) Önskemål om en större grad av individuell behandling vid prövning av byggnadsarea

Kommentar:

a) Nockhöjder har mätts in och planbestämmelser om byggrätt har omarbetats utifrån befintliga förhållanden och faktiska förutsättningar. En generell byggrätt om 180 kvm BYA och 240 kvm BTA gäller för merparten av fastigheterna (blå markering).

Undantag har gjorts för fastigheter som har stort miljöskapande värde (lila markering) eller för fastigheter som är bebyggda med byggnader i avvikande omfattning (ljusblå, duvblå mörkblå och svart markering).



b) Byggrätt i förhållande till fastighetsstorlek har utretts. Med anledning av att området till stora delar är bebyggt och då befintliga byggnader inte byggts med planstöd är detta inte genomförbart eftersom den existerande bebyggelsestrukturen med befintliga variationer inte förhåller sig till befintlig fastighetsstorlek.

c) Nuvarande översiktsplan anses vägledande för planområdet, jämte RUFS som pekar ut området som sekundärt bebyggelseområde Se även kommentar A3.1 a och c. Vidare finns förekomst av Hasselsnok i planområdet och en omfattande förtätning anses ovarsamt gentemot den rödlistade arten som omfattas av artskyddsförordningen.

d) Enligt ÖP ska karaktären av området bibehållas. Ett sätt att bibehålla karaktären i området är genom en väl genomtänkt utformning som relaterar till existerande volymer. En planbestämmelse har införts som anger att ny bebyggelse ska anpassas till miljön vad gäller skala, volym, takvinkel, och fönstersättning. Takvinkel har avgränsats till maximalt 35 grader för att gestaltningen av området ska upplevas som väl sammanhållet. En väl sammanhållen gestaltning av ett område ökar såväl förutsägbarhet som trygghet. Förbud mot att inreda vind föreligger ej i granskningsförslaget.

e) Av planområdets samtliga huvudbyggnader är det endast nio byggnader som står

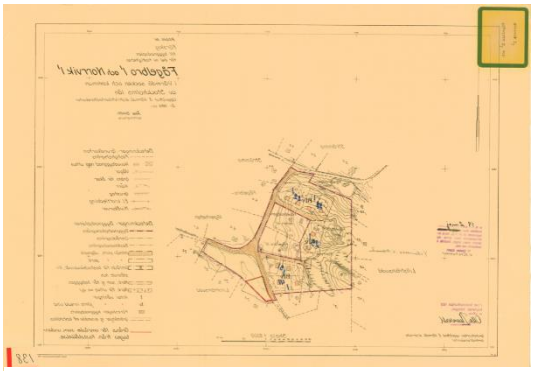
närmare fastighetsgräns mot allmän plats än 6 meter. Marken 6 meter från allmän plats är prickad och prickmarken har justerats så dessa byggnader ej blir planstridiga. Avstånd om 6 meter mot gata sätts för att möjliggöra god trafiksäkerhet och siktlinjer. Avstånd mot grönområden minskas till 4,5 meter. Avstånd om 4,5 meter till grönområde sätts för att grönområden ska upplevas som allmänna och inte privatiseras. Eftersom de flesta byggnaderna i planområdet är fristående och då de flesta husen ligger indragna på fastigheten utgör avstånd mellan allmän plats och byggnad ett av områdets karaktärsdrag.

f) Med så kallade Attefallsregler kan tre bostäder inredas på varje fastighet. Planarbetet finner inte det av allmänt intresse att få inreda fyra bostäder per fastighet inom ett område som omfattas av MB kap 3. Komplementbyggnad kan dock inredas som gästhus. I boverkets byggregler (BBR) anges vad som ska gälla för att en byggnad ska uppnå god teknisk standard i enlighet med PBL 8 kap 4§ och i svensk standard (SIS) anges vad som ska uppfyllas för att en byggnad ska uppnå god standard. Undantag från egenskaps och utformningskraven kan göras i enlighet med PBL 8 kap 6§, 7§ och 8§. Komplementhus utgör inte ett undantag och om komplementbyggnader planeras för att inredas som bostadshus så behöver lämpligheten prövas på samma sätt som lämplighet prövas för bostadsbebyggelse i såväl planarbete som bygglovsskede. Benämningen komplementbyggnad i detaljplanen för S5 ska tolkas som bostadskomplement. *(För fastigheter med byggnad som omfattas av varsamhetsbestämmelse möjliggörs ett komplementbostadshus och ett bostadshus. Komplementbostadshus är ett bostadshus och detta ska inte likställas med komplementbyggnad).*

g) Samtliga nockhöjder har mätts in och nockhöjd har justerats mellan samråd och granskning. Byggnadshöjdden i samrådsförslaget motiveras med att högt belägna byggnader tar ett större visuellt utrymme om de uppförs i två plan, medan lägre belägna byggnader kan tillåtas i två plan. I granskningsförslaget utgår planförslaget från befintliga nockhöjder. En generell byggrätt omfattar merparten av bebyggelsen där byggnader med sex meter till nockhöjd medges en BYA om 180 kvm och byggnader med åtta meter till nockhöjd medges en BYA om ca 120 kvm. Det innebär att byggnader i två våningar genererar en större byggnadsarea samtidigt som de gör ett mindre fotavtryck. På så sätt kan en större del av marken besparas från åverkan vilket är gynnsamt för såväl natur som förekomst av hasselsnok. På platser med stor omgivningspåverkan så som vid Strömma kanal och på Hästhagsudd medges en lägre nockhöjd eftersom hus i två våningar på dessa platser skulle medföra stor omgivningspåverkan.

h) Byggrätten har setts över och modellerats utifrån befintliga takareor och nockhöjder. Skillnaden i byggrätt i granskningshandlingarna motiveras bland annat med hänsyn till kulturmiljö, siktlinjer och redan uppförda byggnadsvolymer. Hänsyn har tagits till områdenas individuella karaktär.

i) Området kring Gamla Fågelbrovägen och Hästhagsudd har vuxit fram succesivt eftersom en gemensam avstyckningsplan inte upprättades på samma sätt som för Lillströmsudd. Området Gamla Fågelbrovägen började bebyggas på 1930-talet och har därefter succesivt förtätats med sex hus på 1940-talet och fyra hus på 1950-talet. 1955 upprättades byggnadsplan (bp) 138. Fastigheterna som ingår i denna plan har byggnader med varierande nybyggnadsår från 1974 – 2013. Denna plan angav att mindre tomtplats än 3000 kvm inte fick anordnas innan hälsovårdsnämnden godkände anläggningar för vatten och avlopp. När anläggningar godkänts fick fastigheterna styckas till 1500 kvm. År 2020 finns tre fastigheter om ca. 3000 kvm och fyra fastigheter om ca. 1500 kvm. Byggnadsplan (bp) 170 är från 1965.


Figur 8 Bp 138

Figur 7 Bp 170

Området som omfattas av planen är bebyggt med en sammanhållen bebyggelse från 1960 – 1970-talet, dessa hus bildar en egen årsring.

Torpen vid Strömma kanal har funnits sedan 1600-talet. På Lillströmsudd bebyggdes åtta fastigheter redan på 1920-talet, men den stora förändringen för Lillströmsudd skedde 1936 i samband med att avstyckningsplanen togs fram. Flertalet byggnader på Lillströmsudd är från 1930-talet. Därefter finns enstaka tillskott från följande epoker fram till i dag. Det har medfört att Lillströmsudd har en väl sammanhållen sportstugebebyggelse med inslag från tidigare epoker men även enstaka nyare tillskott.

Även Hästhagsudd började bebyggas i slutet av 1920-talet, med något tillskott på 1930- och 1940-talet. Flertalet byggnader på Hästhagsudd har nybyggnadsår från 1960-talet.

j) Individuell prövning gällande byggnadsarea har skett. Byggrätt är en sammanvägning av från områdets karaktär, befintlig takarea, befintlig byggnadshöjd och områdets karaktär.

A3.3 Översvämning:

a) Önskemål om att översvämningsytor minimeras

Kommentar:

a) Översvämningsytor är dimensionerade för 100-års regn. I och med pågående klimatförändringar så blir vädret extremare. Till exempel beräknas skyfallen öka. Det är därför viktigt att förutse var vatten kan komma att samlas upp och möjliggöra översvämningsytor. I och med att byggrätterna ökar liksom graden av permanentbosättning så beräknas de hårdgjorda ytorna öka i omfattning. Att möjliggöra för platser för lågpunkter där vatten kan samlas är även viktigt för återbildande av grundvatten. Om grundvattnet inte återbildas i tillräcklig mängd så riskerar området att få saltvatteninträngning i grundvattnet. Justering har skett av översvämningsytor som berör följande fastigheter: Lillströmsudd 1:20, 1:21 och 1:42.

A4. Utformningsbestämmelser

A4.1 Utformningsbestämmelser

a) Färgsättningsbestämmelser anses allt för strama av 4 fastighetsägare.
b) Bestämmelser om fasadmaterial anses för styrande av 2 fastighetsägare.

Kommentar:

a) Enligt PBL 8 kap 1§ ska en byggnad bland annat ha god form, färg och materialverkan. Planbestämmelser gällande färgsättning syftar till att skapa en väl sammanhållen miljö och en förutsägbar vidareutveckling av densamma vilket i sin tur genererar trygghet. Begränsning i kulör har bearbetats och förtydligats så att hänsyn ska tas till omgivande miljö och karaktärsdrag. Flera yttranden har berört önskemål om möjlighet till vita fasader. Planbestämmelse har justerats så att omgivningspåverkan styr vad som är lämpligt i varje enskilt fall. Noteras bör att; rena vita fasader förekommer sällan, ofta är vit fasadfärg bruten för att uppnå en god färgsättning.
b) Även bestämmelsen om fasadmaterial utgår från PBL 8 kap 1§ och syftar till att skapa såväl sammanhang som förutsägbarhet och slutligen ett mer harmoniskt uttryck för området vilket i sin tur skapar trygghet. Planbestämmelserna förtydligas så att byggnader som vid planläggning avviker från områdets övergripande trähusbebyggelse medges undantag.

A5. Kulturmiljö

A5.1 Kulturmiljö

a) Missnöje med genomförd kulturmiljöinventering och klassificering uttrycks av 2 fastighetsägare
b) Ifrågasättande av varför kulturmiljöinventering genomförs i detta planområde när det inte genomförts i Strömma S4.
c) Fastighetsägare uttrycker önskemål om tydligare planläggning utifrån vart områdes karaktär; Gamla Fågelbrovägen, Lillströmsudd och Hästhagsudd.
d) Farhågor lyfts gällande ett antagande om att det kan vara dyrare och svårare att renovera ett hus som omfattas av varsamhetsbestämmeler.

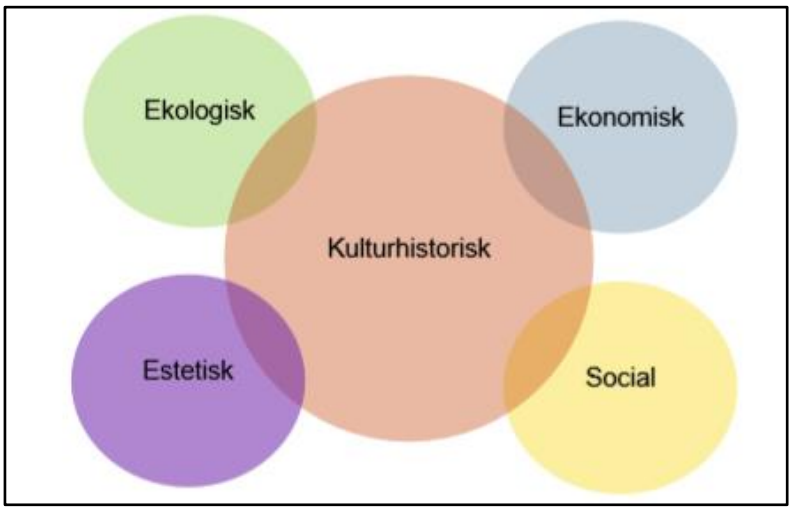
e) Uppgift lämnas om att byggnaden är förfallen
f) Önskemål om att varsamhetsbestämmelse utgår.
g) Önskemål om att rivningsförbud (r) utgår.
h) Synpunkt att kulturmiljöutredning strider mot Likställighetsprincipen då kulturutredning och klassning ej genomförts på närliggande prioriterade förändrings områden.
i) Synpunkt att utredningen inte är utförd sakligt och objektivt.
j) Önskemål om att kulturutredningen ej ska utgöra underlag för detaljplanen.

Kommentar:

a) Kulturmiljöutredningen har utförts av bland annat kommunantikvarien i enlighet med riksantikvarieämbetets plattform. Se även A5.1 b-j.
b) Enligt PBL 2 kap ska planläggning ta hänsyn till bland annat kulturmiljö. Kulturmiljövärden skyddas av PBL 8 kap 13§ och 17§ samt miljöbalken 1 kap 1§, 3 kap 6§, och 4 kap. Lagstiftningen gäller oavsett om inventering skett eller inte. Även vid bygglovsprövning ska hänsyn alltid tas till kulturmiljövärden. En inventering är arbetsbesparande i ett senare skede, då vet sökande vilka hänsyn som behöver beaktas redan innan ansökan om bygglov görs. Oavsett om beteckningen k står i en detaljplan eller inte så gäller varsamhetskrav i PBL samt miljöbalkens bestämmelser.
c) Granskningsförslaget tar hänsyn till områdets karaktär och särskilt känsliga miljöer.
d) På Boverkets hemsida finns länkar till flera sidor där man kan läsa sig till hur varsam och energibesparande renovering kan gå till för att uppnå SIS - standard. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-teori-och-praktik/ . Även riksantikvarieämbetet ger vägledning: https://www.raa.se/kulturarv/klimat-och-miljo/energieffektivisering-i-kulturhistoriskt-vardefulla-byggnader/vad-ar-varsam-energieffektivisering/.
Renovering av äldre byggnader behöver inte vara dyrare. Ofta har tillexempel gamla fönster en bred luftspalt och om de tätas rätt kan goda U-värden uppnås. Det beror helt på vad fastighetsägaren önskar göra. Vid en livscykelanalys kan det i längden vara billigare att renovera ett äldre hus som kan räknas stå kvar i decennier.
e) Ett byggnadsverk ska i enlighet med PBL 8 kap 14 §hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. Det är fastighetsägarens ansvar att hålla byggnaden i vårdat skick.
f) PBL 4 kap 2§ anger att lämpligheten för bebyggelse ska prövas i detaljplaneskedet. För att utreda lämpligheten för bebyggelse genomförs ett antal utredningar varav kulturmiljön är en faktor som utreds. Se även kommentar A5.1b.
g) Rivningsförbud utgår ur detaljplanen för en fastighet som omfattats av rivningslov; Lillströmsudd 1:39.

h) Se A5.1f och A51b.

i) RAÄ:S METOD FÖR VÄRDERING OCH URVAL (Text är hämtad ur kulturmiljöinventering, Centrala Gustavsberg, SWECO, 2018).
Begreppet kulturmiljö omfattar hela den av människan påverkade fysiska miljön. I takt med samhällsutvecklingen ställs nya och ökade krav på argument för kulturhistoriska värden i relation till andra intressen. Riksantikvarieämbetet har därför utvecklat ett underlag för kulturmiljösektorn med syftet att tydliggöra, stärka och nyansera arbetsprocessen kring kulturhistorisk värdering och urval. Den kallas ”Plattform för kulturhistorisk värdering och urval” (2015) och utgör således statens grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet. RAÄ:s plattform ska utgöra vägledning och riktlinjer för de arbetsmetoder som tillämpas inom kulturmiljösektorn. I föreliggande rapport utgår motiveringar och värderingar av bebyggelsens kulturhistoriska värde från plattformen (RAÄ,2015).
I begreppet kulturmiljö ligger en värdering av kulturmiljöns kulturhistoriska värde. Värderingen är i sin tur kopplad till lagrum där hänsyn till kulturmiljön är lagstadgad, bl.a. kulturmiljölagen och plan- och bygglagen. Vad som kan tillmätas ett kulturhistoriskt värde är en komplex fråga. Riksantikvarieämbetet gör följande definition; ”Kulturhistoriskt värde består i de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskap om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom skilda livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.” (RAÄ, 2015)
På ett enklare sätt kan sägas att ju bättre en företeelse bidrar till möjligheterna att förstå och kommunicera en bredd av kulturhistorisk kunskap, desto högre är det kulturhistoriska värdet.



Figur 9 En kulturmiljö kan värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriskt värde så som estetiska och stadsbildsmässiga värden eller sociala aspekter. Kulturhistoriskt värde tangerar även ekologiska och ekonomiska värden. Källa: Kulturmiljöinventering, Centrala Gustavsberg, 2018

En kulturmiljö kan även värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriska. Det kan t.ex. vara estetiska och stadsbildsmässiga värden eller sociala aspekter som handlar om människors personliga relationer till en plats eller att en bekant och historisk miljö bidrar till upplevelse av samhörighet och trygghet.

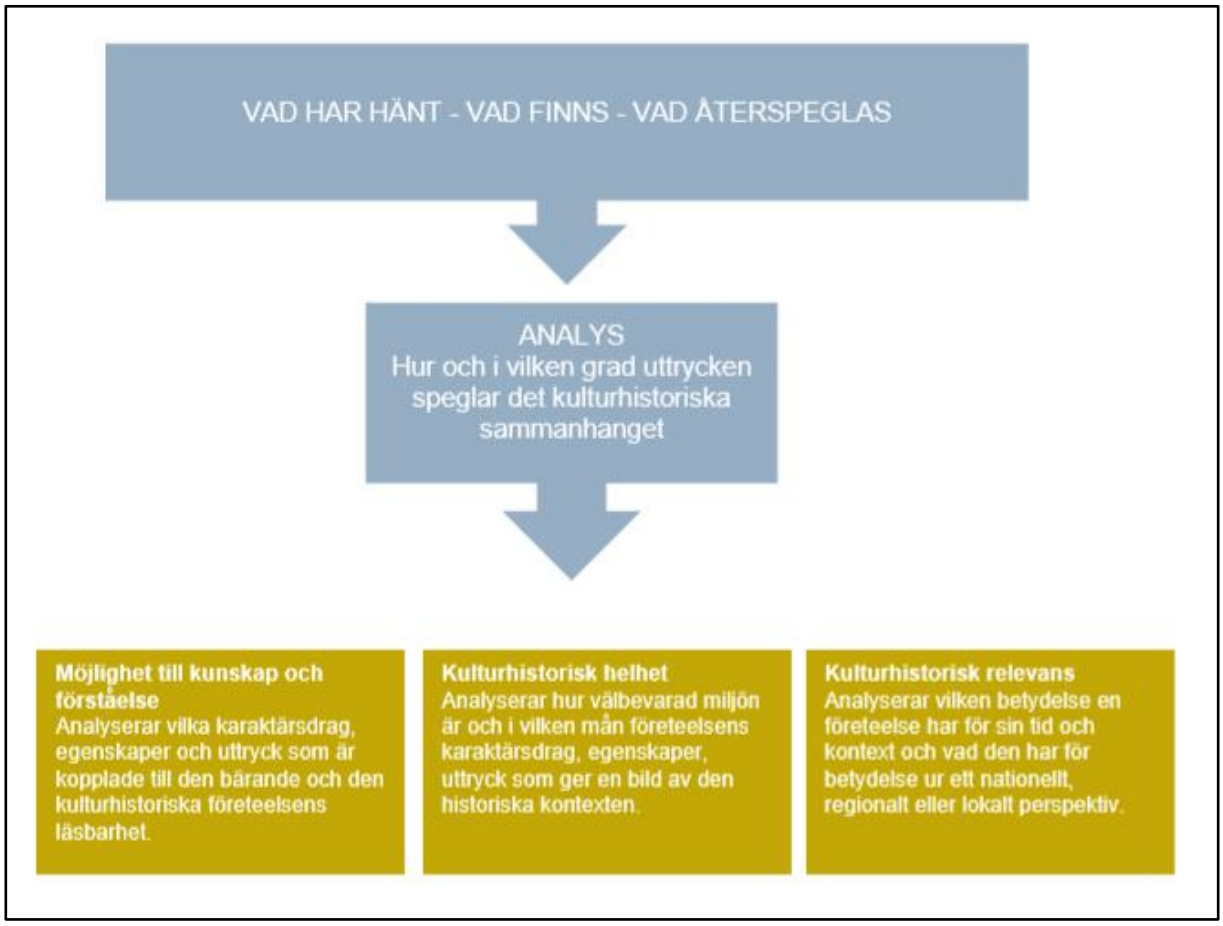
Utifrån den ekonomiska aspekter så har kulturhistorisk bebyggelse och miljöer även

en stor inverkan på värderingen av en stads attraktionskraft, dess varumärke och anseende. Det kan vara faktorer som påverkar människors val av bostadsort eller näringslivets val av lokalisering samt att kulturmiljön har ett värde för turism- och besöksnäringen. Ekologiska värden och biologisk mångfald går oftast hand i hand med kulturhistoriska värden. Mångfald av arter, habitat och naturtyper är ofta gynnade av ett långt hävdat kulturlandskap.

VÄRDERING OCH URVAL - PROCESSEN

Analysen av en byggnad eller miljös kulturhistoriska värde inleds med en beskrivande del som identifierar vilka uttryck som återspeglar den kulturhistoriska berättelsen. I detta steg avgränsas det kulturhistoriska sammanhanget.

Nästa steg är att analysera hur och i vilken grad den fysiska miljön speglar den kulturhistoriska berättelsen. Analysen och värderingen utgår utifrån de principer så som de formuleras i plattformen (RAÄ, 2015). Analysen av en byggnad eller miljös kulturhistoriska värde görs utifrån tre övergripande kriterier; möjlighet till kunskap och förståelse, kulturhistorisk helhet och kulturhistorisk relevans.



Figur 10 Schematisk beskrivning av genomförd analys. Källa: Kulturmiljöinventering, Centrala Gustavsberg, 2018

KULTURHISTORISK VÄRDERING OCH KLASSIFICERING

Den inventerade bebyggelsens kulturhistoriska värde har graderats i tre klasser. Klasserna symboliseras med färgerna Blå, Grön och Gul. Samma färgkoder använder exempelvis Stockholms stadsmuseum, men har även använts för flera bebyggelseinventeringar i Värmdö kommun. En gemensam och inarbetad färgkodning bedöms förenkla för alla som ska ta del av kunskapsunderlaget.

Att dela in bebyggelsens kulturhistoriska värde i olika klasser är ett vanligt förfarande vid kulturhistorisk bebyggelseinventering. Olika institutioner så som museer eller kommuner har ofta valt sin egen metod. Att dela in bebyggelsens värde i tre klasser är dock vanligt men varje klass kan definieras på lite olika sätt. Värderingen och graderingen är kopplad till analysprocessen enligt ovan, dvs. hur väl återspeglar byggnaden den historiska berättelsen. Är byggnaden representativ, sällsynt eller unik, dvs. vad har den för relevans.

Se även A5.1a

j) Se A5.1b och f

A6. Busshållplats

A6.1 Busshållplatsens läge

a) Önskemål om införande av busshållplats vid Strömma bro, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ2. Önskemål om att busshållplatsen placeras i centrum där verksamheten finns, dvs Strömma Outlet, Strömma Krog & Kanal bar, Strömma Handel AB/sjömacken/café, Nivado AB, PCM Marin AB, Lillienwalls Båtar och Motorer, Strömma Hembygdsgård, m.fl. Många av de boende på Lillströmsudd uppges vara 40-talister, dvs pensionärer som har allt svårare att gå långa sträckor

b) Yttrande framhåller även att fågelavstånd inte bör användas och framför önskemål om att faktiskt gångavstånd utreds.

c) Önskemål om att flytt av busshållplatser ingår i G-/C-projektet. Föra att främja behov för kollektivtrafikens resenärer.

Kommentar:

a) Trafikverket genomför en ÅVS för väg 222.Synpunkter om hållplatslägen har framförts till trafikverket och trafikförvaltningen för att möjliggöra en övergripande översyn av såväl trafiksäkerhet som lokalisering. Synpunkter har även framförts till trafikförvaltningen som utreder hållplatslägena ytterligare.

b) Ur RIBUS 2020, trafikförvaltningen:
Riktvärdena anger längsta rekommenderade gångavstånd varmed all bebyggelse normalt ska omfattas av kraven, och inte att en viss procent av de boende ska bo inom angivna gångavstånd. Avstånden avser tillgängligheten till den allmänna kollektivtrafiken och avser närheten till kommuntrafiken. När stomtrafiken ligger inom de angivna avstånden kan den vara ett alternativ till kommuntrafiken. Däremot

inte direktlinjer då dessa inte trafikeras mer än vissa tider av dygnet.

Gångavståndens variation beroende på bebyggelse grundas på att det är samhällsekonomiskt mer försvarbart att erbjuda kollektivtrafik nära tät bebyggelse med högre boendetäthet. Dagens planeringsideal strävar mot mer funktions- och bebyggelseblandade miljöer. Riktvärdena nedan behöver därför ofta tolkas utifrån det specifika fallet.

Det radiella avståndet (”fågelvägen”) mellan kollektivtrafiken och bostadsentrén är normalt kortare än det verkliga avståndet. Därför anges ett omräknat riktvärde som anges som ”verkligt” gångavstånd. Lokala förutsättningar kan medföra behov av andra omräkningstal.

Faktiskt gångavstånd i praktiken förutsätter att gångvägar till och från kollektivtrafiken är tillgänglighetsanpassade. Tillgänglighetsanpassning av gångvägar till och från kollektivtrafiken är en fråga för kommun och/eller andra väghållare.

Trafikförvaltningen ger följande råd.

Bostadsbebyggelse	Längsta verkliga gångavstånd	Motsvarar fågelvägsavstånd
Gruppvillabebyggelse på landsbygd	2000 m	1500 m

Trafikförvaltningen ger följande råd. - Bebyggelse inom 900 m (verkligt gångavstånd) från hållplats eller stationsentré för stomtrafik bedöms ha god tillgång till denna.

c) G-/C- projektet är ett politiskt beslutat uppdrag som inte omfattar flytt av busshållplatser. Byggnation av g-/c-vägar görs delvis som ett återställande efter VA-dragning och delvis som ett skattefinansierat projekt som följer framtagen strategi för g-/c-vägar.

Del B. Ändringar sedan samråd

Hela planområdet

- Plangräns har justerats i norra delen av planområdet så att Trafikverkets gång- och cykel- (g-/c-)väg inte längre är del av planområdet.
- Distans med bebyggelsefritt avstånd på kvartersmark, genom så kallad prickmark har minskats från 6 meter till 4,5 meter från allmän plats PARK och NATUR. Distans om 6 meter mot gata kvarstår med anledning av trafiksäkerhet. Precis som tidigare så undantas befintliga byggnader från prick markens utbredning.
- Så kallade U-områden, vilket står för markreservat för underjordisk ledning har justerats
- Gång- och cykelväg mellan Lillströmsudd och Gamla Fågelbrovägen har ändrats till GÅNG
- Justering av så kallad K-bonus (vilket står för kulturmiljöbonus) i plankartan så att befintlig byggnad medges ytterligare byggrätt om 110 för komplementbostad jämte befintlig byggnad. Om byggnad med varsamhetsbestämmelse rivs eller förstörs av våda, får byggnad som motsvarar tidigare byggnadsvolym uppföras.
- Rivningsförbud avskaffas som planbestämmelse för en fastighet där beslut om rivningslov fattats; Lillströmsudd 1:39.
- Minsta fastighetsstorlek har justerats för samtliga fastigheter utifrån fastigheternas beskaffenhet.
- Fastigheter som är större än 5000 kvm och belägna utom strandskyddat område har utretts för lämplighet till avstyckning, liksom fastigheter med två lovgivna huvudbyggnader. Fastigheter inom strandskyddat område omfattas av miljöbalken (MB) 4 kapitlet samt utgör i flera fall habitatområde för hasselsnok och kan därför inte medges avstyckning.
- Plussmark anläggs för att bevara naturmark och hålla samband som är viktiga för hasselsnok öppna.
- Byggrätter har justerats utifrån befintliga takareor och nockhöjder.
- Förtydliganden om att lågpunkter inte får hårdgöras har införts.
- Utbredning av lågpunkter med prickmark har justerats.
- Tydliggöranden av planbestämmelser med koppling till risk (b1 – b8).
    - Byggnader inom riskområde placeras med planstridigt utgångsläge till följd av risk. (Volymtillskott får inte medges).
- Bestämmelser om fasadmaterial och färg har omarbetats. Bestämmelse f2 har tillkommit.
- Träd har mätts in på kvartersmark och trädfällningsbestämmelser har preciserats.
- Planbestämmelser relaterat marklov och markförändring samt sockel förtydligas. Tillkommande bestämmelse om marklov för hårdgörande av ytor större än 15 kvm.
- Trafikverkets väg och gång- och cykelbana har lyfts ur planområdet.
- Varsamhetsbestämmelser har preciserats.
- Förbud att inreda vind har utgått
- Minsta takvinkel har utgått, maximal takvinkel om 35 grader kvarstår.
- Bestämmelse om bullerdämpande plank utgår eftersom det inte är lämpligt att anordna uteplats i riktning mot statlig väg med anledning av risk.
- Informationstext har utökats
- Illustrationslinjer har utgått
- Bestämmelse för g1 har justerats
- Bestämmelse om; Vid ändring av marknivå ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter, lutningen får inte överstiga 1:2, har införts
- Bestämmelse om utökad lovplikt (a5) har införts
- Bestämmelse om; (n5) Infiltrationsområde för dagvatten, marknivån får inte förändras, har införts
- Bestämmelse om lägsta grundläggningsnivå har införts på de fastigheter som är lägre belägna än 2,7 meter över medelhavsnivån
- Genomförandetiden har förlängts
- Strandskyddet har justerats något och föreslås kvarstå i hamnområden (V).
- W ersätts med WB för vattenområden med bryggor som angör mot V.

Lillströmsudd

- Väganslutning mellan Lillströmsudd 1:33 och Lillströmsudd 1:2 har ritats om i enlighet med projektering. Vägen har förskjutits några meter i sidled. Därmed har området för E även justerats.
- Vändplan som belastade Lillströmsudd 1:29 har ritats om. Markintrång sker i och med detta på tre fastigheter i stället för en. Vändplanen är anpassad efter naturliga förutsättningar så långt det går. Markintrång sker på Lillströmsudd 1:21, 1:29 och 1:20.
- Vändplan som belastade Lillströmsudd 1:36 har ritats om så intrång minskar. Med denna förändring minskar behov av sprängning.
- Vändplan som belastade Lillströmsudd 1:53 har tagits bort.
- Justering av E-område på Lillströmsudd 1:1, ovan Lillströmsudd 1:12.
- Förändring från NATUR till PARK för grönområdet mellan Lillströmskroken, Lillströmsudd 1:43 och Lillströmsudd 1:8.
- Gemensamhetsanläggning möjliggörs på Lillströmsudd 1:13, som betjänar Lillströmsudd 1:46, 1:54 och 1:60.
- Parkområde nedan handelsplats på Lilströmsudd 1:1 ersätter tidigare föreslagen kvartersmark. Åtgärden är förankrad med fastighetsägaren (vägföreningen).
- PARK på Lillströmsudd gemensamhetsanläggning (GA)1 utökas.
- Vägområde breddas på Lillströmsudd 1:1, nedan handelsplats att omfatta hela fastigheten.
- Riskavstånd på handelsplatsen har definierats ytterligare.
- Nyttjande av handelsplatsen har preciserats.
- Användningsområden på handelsplatsen har specificerats
- Markintrång för angörande av mötesplats sker på följande fastigheter: Lillströmsudd 1:45, 1:19
- Ett mindre intrång för slänt har gjorts på fastigheter: Lillströmsudd 1:33, 1:48
- Översvämningsyta borttagen på Lillströmsudd 1:41 och 1:42

Gamla Fågelbrovägen

- Riskavstånd med anledning av hästhållning på Fågelbro 28:6 har utgått eftersom det inte finns något tillstånd för hästverksamhet på fastigheten.
- Riskavstånd till sekundär led för farligt gods har justerats till 25 meter från vägområdet. Byggnader som är befintliga inom riskområdet planläggs med planstridigt utgångsläge och får därmed inte göra volymtillskott. Om byggnad rivs eller förstörs av våda får ny byggnad endast uppföras utom riskavstånd.
- På fastighet Fågelbro 28:3 finns en befintlig byggnad om två våningar. Byggnaden är delvis förlagd inom riskavstånd. Om byggnad rivs eller förstörs får en lika stor byggnadsvolym uppföras utom prickmark.
- Infart mellan Fågelbro 13:1, 13:2 och 10:1 planläggs som allmän plats, gångfartsområde.
- Fastigheter Fågelbro 21:1, 22:1 och 23:1 lyfts ur detaljplanen.

Hästhagsudd

- Tidigare planlagd Gata i Grönområde ner till vattnet på Fågelbro 2:1 planläggs som GÅNG.

Del C. 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 Samhällsbyggnadsavdelningen.

	Yttrande	Kommentar
1. Havs- och vattenmyndigheten -231		
	Myndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.	Noteras
2. Lantmäteriet -234		
a	Grundkarta: Två koordinater med koordinatkryss i öst-västlig riktning samt två koordinater med koordinatkryss i nord-sydlig riktning ska finnas på plankartan. Lantmäteriet kan finna koordinatkryss men inte koordinater. (Detta kan bero på ett förbiseende från Lantmäteriets sida.)	Kompletteras
b	Plankarta och bestämmelser: Användningarna ”Gång” och ”Cykel” är redovisade som två separata användningar för allmän plats, men redovisas utan avgränsning av användningsgräns på plankartan. För s.k. g-områden är det inte obligatoriskt att ange ändamål på den tilltänkta gemensamhetsanläggningen, men det underlättar tolkningen av detaljplanen.	Noteras. Planarbetet har valt att inte särskilja användningen gång och cykel för att uppnå maximal flexibilitet.
c	Plan- och genomförandebeskrivning: Det framgår inte tydligt av genomförandedelen hur det fastighetsrättsliga genomförandet avses ske för W-områdena. Frågor som t.ex. ansvar för drift och underhåll av anläggningarna bör belysas tydligare. I planbeskrivningen, s. 90, konstateras att en gemensamhetsanläggning kan inrättas för dag-vattenanläggning. Detaljplanen synes inte anvisa några särskilda områden för lokalisering av gemensamhetsanläggningen, men flera alternativ torde finnas här. Lantmäteriet vill påpeka att om gemensamhetsanläggning för detta ändamål ska inrättas på allmän platsmark kan krävas att en s.k. mindre avvikelse från detaljplan görs, jämför Mark- och miljööverdomstolens dom meddelad 2016-06-22, målnummer F1962-16. Det kan förtydligas att om gemensamhetsanläggning för dagvatten inrättas ska fastighetsägarna betala förrättningskostnaderna för detta. På s. 96 i planbeskrivningen sägs att ledningar kan komma att flyttas. Frågor som markåtkomst och ersättning för sådan ledningsflytt bör enligt Lantmäteriets mening behandlas närmare i genomförandebeskrivningen. Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.	Plan- och genomförandebeskrivningen ska kompletteras med: - beskrivning angående ansvar för drift och underhåll av W-områden, - förtydligande av möjligheter till och förfarande för inrättande av gemensamhetsanläggningar för dagvattenhanteringen - markåtkomst- och ersättningsfrågan vid ledningsflytt förtydligas
3. Sjöfartsverket - 244		
a	Sjöfartsverket bedömer att förslaget inte kommer att påverka sjöfarten negativt och har därför inget att erinra.	Noteras

b	Fartygstrafik Det är av stor vikt att anpassning av nya bostäder och ex. bryggor som ligger mot farleder utförs så, att boenden inte kommer att störas av fartygstrafiken, vilket på sikt annars skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten.	Noteras
c	Framkomlighet Sjöfartsverket värnar framkomligheten på vattenvägarna och är i allmänhet restriktiv mot införande av fartbegränsningar m.m. mot bakgrund av t ex. buller från passerande fartyg och svall skador på bryggor.	Noteras
d	Belysning All belysning inom planområdet bör utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser.	Information förs in i planbeskrivningen
4. Region Stockholm, Trafikförvaltningen - 249		
a	Busshållplats Området klassificeras i RUFS 2050 som sekundärt bebyggelseläge vilket omfattar områden som ofta har lägre tillgänglighet till kollektivtrafik. Permanentering av fritidshusområden leder allt som oftast till ökade krav på service av olika slag, däribland kollektivtrafik. Planbeskrivningen kan med fördel beskriva planens förhållande till RUFS 2050. Kollektivtrafikens förutsättningar bör beskrivas i planbeskrivningen. Exempelvis avstånd till hållplatser och vilka viktiga målpunkter som därifrån kan nås. Trafikförvaltningen vill framhålla vikten av att gång- och cykelvägar från området till busshållplatser är attraktiva, trygga, gena och tillgängliga för alla. Detta är särskilt viktigt för att uppmuntra till hållbara transportsätt för de boende som har en längre väg till kollektivtrafiken.	Noteras Noteras, planbeskrivningen justeras och redogör för RUFS Noteras. Beskrivning förs in i planbeskrivningen. Noteras
b	Buller Gällande buller är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störningar till omgivningen. Risken för bullerstörningar är som högst vid hållplatser. Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus innehålls.	Information har förts in i planbeskrivning
5. Storstockholms brandförsvar -248		
a	Hantering av olycksrisker När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Utifrån riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av två riskkällor som bedöms kunna påverka risknivån: 1) **Farligt gods-led**, väg 222, 2) **Sjömack** Båda dessa risker hanteras i Riskanalys för PFO Strömma S5 och S7, Värmdö kommun (Geosigma AB 2017-06-30). Resultatet av denna riskanalys är något oklar, men SSBF är ense med kommunen att riskbilden längst 222 förbi Strömma kan betraktas som låg. Vi vidhåller i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer att skyddsavstånd är den	Noteras. Kompletterande riskutredning har genomförts.

	mest effektiva insatsen och förespråkar minst 25 meter bebyggelsefritt längst vägen, oavsett risknivå. Ett antal åtgärder föreslås och regleras i plankarta. Vi ser det som positivt att kommunen för ny bebyggelse reglerar 30 meter bebyggelsefritt. SSBF har ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare.	
b	<u>Möjlighet till räddningsinsatser</u> 1. Framkomlighet/tillgänglighet: I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler[2] bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan. 2. För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Planen kommer enligt planbeskrivningen möjliggöra för väghållarna att skapa säkra trafikmiljöer som säkerställer framkomlighet och vändningsmöjligheter för renhållningsfordon. I detta arbete anser vi att även räddningstjänstens framkomlighet skall beaktas. 3. Brandvatten: Enligt Planbeskrivningen har kontakt tagits med representant för Stockholms brandförsvarsförbund gällande placering. Vi vill påpeka att för att vi ska ha möjlighet att följa ett ärendes gång bör rätt referens användas; Storstockholms brandförsvar, samt kompletteras med vilken person som samrådts med. 4. Då aktuellt område endast är bebyggt med mindre bostadshusbebyggelse är det ur ett insatsperspektiv tillräckligt att nyttja vattenförsörjning via alternativsystem som planeras i planområdet. Brandposterna bör ge minst 900 liter/minut. Vid brandposterna måste goda vändmöjligheter alternativt möjlighet till rundkörning finnas.	1. Noteras. Upplysningstext har införts i planbeskrivningen 2. Planbeskrivningen har kompletterats med följande text: Vad gäller bärighetsklass så återställs vägen med bärighet som klarar tung trafik så att ledningarna skyddas. Tillkommande slitlager är väghållarens ansvar och vid indragning av vatten och spillvatten återställs slitlagret till ursprunglig standard om väghållaren inte projekterat och avtalat annan lösning. 3. Planbeskrivningen har förtydligats gällande att kommunikation skett med Robin Haglund på SSBF. 4. Noteras. Information har lämnats till VA-projektet som dimensionerar och projekterar allt vatten till planområdet.
6. Trafikverket – 326		
a	<u>Trafikpåverkan</u> Trafikverket efterfrågar av kommunen en redogörelse för planens framtida påverkan på trafikflödet i delar av vägarna 222 och 274, vilka redan i dag är hårt belastade. Trafikverket arbetar med en vägplan för sträckan Mölnvik-Ålstäket. Med aktuella lösningsförslag kommer sträckan inklusive korsningen vid Ålstäket fortsatt vara hårt belastad.	Planbeskrivningen har uppdaterats. Noteras
b	<u>Buller</u> De trafikflöden som bilagd bullerutredning utgår ifrån är	Noteras. Revidering av

	felaktiga och måste revideras, eftersom beräkningarna inte har stämts av med nuläget i basprognosen. Eventuella bulleråtgärder ska inte innebära åtgärder inom vägområdet. Trafikverket ser positivt på att åtgärder för att klara bullernivåer regleras i planbestämmelser.	bullerutredningen har genomförts Noteras
	<u>Trafiksäkerhet</u> 1. Behov av åtgärder på statligt vägnät bör inte föregå beslut och säkerställande av resurser för planering och produktion av sådana åtgärder. Trafikverket har påbörjat en åtgärdsvalsstudie, ÅVS i syfte att tillsammans med Värmdö kommun ta ett helhetsgrepp för de statliga vägarnas funktion och framtida utveckling. Åtgärdsvalsstudien är planerad att starta under våren 2019 och pågå 1,5 år. Studien kommer bland annat att fungera som ett underlag genom vilket ekonomi och ansvar kan fördelas mellan kommun och väghållare. 2. Trafikverket har även ett pågående projekt för tillgänglighetsanpassning av busshållplatser. I planhandlingarna omnämns busshållplats Västertorp, denna busshållplats ingår inte i projektet 3. Anslutningar: En av bristerna utmed väg 222 är antalet anslutningar utmed vägen. Vid framtagande av detaljplan bör det enligt Trafikverket därför vara en ansats att minska antalet anslutningar, nya anslutningar mot väg 222 accepteras inte. Trafikverket ser positivt på att fastigheten Fågelbro 28:3 förses med utfartsförbud. Övriga anslutningar som föreslås ska uppfylla VGU, underlag kring detta bör presenteras för Trafikverket. 4. Hastighet: Bilagd trafikutredning föreslår att gällande hastighet förbi handelsplatsen ska ändras till 30 kilometer i timmen. Ansökan om förändrad hastighet hanteras av länsstyrelsen i Stockholms län som är beslutande instans. Trafikverket remitteras i denna typ av ärenden och verkets synpunkter hanteras som starkt vägande skäl i länsstyrelsens bedömning. Trafikverket bedömer att sträckan förbi handelsplatsen är självreglerande. I Trafikförordningens 3 kap. 14 -15 §§ framgår att en efter omständigheterna särskild låg hastighet ska hållas tillexempel på platser där sikten är skymd vägen eller där korsande fordonstrafik kan förekomma. Trafikverket bedömer att det utifrån förhållandena på platsen inte är möjligt att föra ett mordrivet fordon i högre hastighet än 30-40 kilometer i timmen. Detta innebär att den högsta tillåtna hastigheten därmed långt ifrån alltid är den bäst lämpade hastigheten, och att lagstiftaren därmed överlåter åt fordonsföraren	1. Planarbetet noterar att ÅVS är påbörjad. 2. Noteras. Busshållplatsen lämnas utanför planområdet 3. Anslutningar: Inga nya anslutningar föreslås i planen, en anslutning, vid Alrotsvägen föreslås ändras för att uppnå god trafiksäkerhet. Övriga anslutningar är befintliga sedan tidigare. En befintlig anslutning förslås att stängas. Planarbetet noterar att trafikverket inte kräver att någon utfart stängs. 4. Hastighet: Noteras att TRV troligen i nuläget skulle förorda avslag för ansökan om sänkt hastighet vid handelsplatsen.

	att själv avgöra vad som är en lämplig hastig. Det är därför troligt att Trafikverket vid en eventuell ansökan om sänkt hastighet på sträckan förbi handelsplatsen skulle förorda avslag. 5. Gång-och cykelväg: Detaljplanen föreslår en gång- och cykelväg på södra sidan av väg 222. Trafikverket noterar att bevakningsavtal mellan trafikverket och Värmdö kommun är upprättat. Trafikverket önskar att Värmdö kommun förtydligar för Trafikverket om förutsättningar för avtalet har ändrats. 6. Passagen under bron över Strömma kanal, väg 222: I planbeskrivningen föreslås att den brygga som finns intill bronsfundament ska tillgängliggöras för allmänheten. Trafikverket bedömer inte att detta är lämpligt då grindarna fungerar som skydd för brons maskinrum. Maskinrummet får inte vara tillgängligt för obehöriga och Trafikverket behöver bryggan för drift och underhåll av bron. 7. Sammantaget behöver former och förutsättningar samt finansiering för åtgärder som föreslås i trafikutredningen och planhandlingarna regleras i avtal som ska vara tecknat innan planens antagande. Trafikfrågorna som detaljplanen aktualiserar behöver diskuteras ytterligare med Trafikverket. Ytterligare ett så kallat bevakningsuppdrag för att hantera åtgärder utöver gång-cykelvägen kan bli att bli aktuellt. 8. Trafikverket har i dagsläget inga medel för åtgärder som planen medför varför dessa behöver bekostas av kommunen om åtgärd blir aktuellt.	5. GC-väg: planarbetet noterar att bevakningsavtal mellan Kommunen /TRV är upprättat. Bevakningsuppdraget är tecknat mellan VA-projektet och Trafikverket och belastar inte planprojektet. VA-projektet ansvarar för att projektera g-/c-väg och meddelar om förutsättningarna förändras. 6. Planarbetet noterar att TRV inte anser att det går att anordna en passage under bron på ett lämpligt sätt. 7. Planen är en bevarandeplan och föreslår inga förändringar förutom att en utfart stängs. Planarbetet medför ingen egentlig förtätning. 8. Noteras att TRV i dagsläget ej har medel för finansiering av några åtgärder.
d)	<u>Dagvatten</u>: 1. Trafikverket ser positivt på att dagvattenhanteringen sker inom planområdet. 2. Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en beskrivning av hur det ökade dagvattenflödet samt fördröjningsmagasinen kommer att påverka väg 222. Trafikverket vill poängtera att dagvatten från planområdet inte ska belasta eller nyttja Trafikverkets dagvattensystem. 3. Om antalet permanentboende inom planområdet kommer att öka utan tillgång till kommunalt vatten och avlopp ser Trafikverket en risk med överpumpning av grundvatten som kan komma att påverka väg 222 negativt.	1. Noteras 2. Det förekommer inga fördröjningsmagasin i planområdet. På de ställen där vatten kan rinna ner mot väg 222 ligger en kommunal g-/c-väg mellan vägen och planområdet. Vatten från planområdet och g-/c-vägen samlas i ett dike innanför g-/c-vägen. Trafikverkets väg berörs inte. Planarbetet har lyft frågan till trafikverkets åtgärdsvalsstudie gällande om trafikverkets vägdagvatten riskerar att förorena

		Norrviken som är ett marint biotopskyddsområde. Riskutredning har uppdaterats med analys av risk om olycka sker med läckage av drivmedel och risk att förorena Norrviken. Riskutredning lyfts till åtgärdsvalsstudie på trafikverket. 3. Planområdet ansluts i och med planläggning till kommunalt VA, så ingen risk för överpumpning av grundvatten finns.
e)	<u>Farligt gods</u>: 1. Trafikverket vill framhålla att väg 222 är sekundär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. 2. Trafikverket anser att prognos år 2040 ska användas som utgångspunkt för prognostiserade trafikflöden för framtida transporter i riskutredningen. 3. Trafikverket vill i detta skede framföra att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som är nödvändiga till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet för väg 222. 4. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.	1. Noteras. Platsspecifik riskutredning har genomförts. 2. Riskutredningen uppdateras till att använda trafikflödesprognoser för år 2040. 3. Noteras. TRV: s vägområde ingår inte i planområdet. 4. Noteras
f)	<u>Ledningar</u>: Ledningar inom vägområdet kräver tillstånd av Trafikverket som kommunen behöver ansöka om.	Noteras. Ledningsdragning sker inom VA-projektet som inte ingår i planprojektet. VA-projektet ansöker om erforderliga tillstånd.
7. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden - 332		
a)	<u>Beslut</u> BMA beslutar att: Anta yttrandet i sin helhet med följande komplettering: -De mindre byggrätterna höjs till 200 kvm byggnadsarea (BYA) -Takvinkel ändras till 45 grader -Vind får inredas	Planarbetet noterar att nämnden lämnar önskemål om en specifik volym för byggrätt och en specifik takvinkel samt önskemål om möjlighet till inredning av vind. Planarbetet anger ingen generell byggrätt men har utrett byggrätterna vidare utifrån platsens förutsättningar och befintlig bebyggelses karaktärsskapande uttryck. Det föreligger inget förbud mot inredning av vind.
b)	<u>Byggnaders placering och utformning</u> 1. Bygg-, och miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar en bestämmelse om byggnaders avstånd till väg och avgränsade fastighet i plankartan.	1. Prickmark har anlagts 6 meter från allmän plats för att säkerställa siktlinjer och

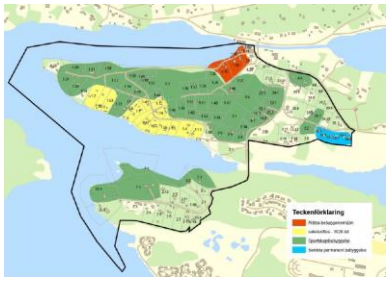
	Det finns bara en bestämmelse som anger 6 meter från allmän väg. 2. I plankartan står det angivet att komplement-byggnader ej får inredas som bostadshus vilket kan förtydligas med att skriva att de inte får innehålla ett kök	möjliggöra att områdena närmast allmän plats bevaras med nuvarande karaktär av naturmark. PBL 9 kap 4a anger att bygglovsbefriad byggnad kan placeras närmare gräns än 4,5 meter om grannen så medger. Planarbetet anser att detta förfarande är förenligt med planens syfte. Planbestämmelse om avstånd till 4,5 meter från angränsande fastighet införs. 2. Förtydligande görs i planbeskrivning.
c)	<u>Strandskydd</u> Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden är positiva till att strandskyddet ligger kvar längs med vattnet på kvartersmark där området inte bedöms vara i ianspråktaget. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning är att strandskyddet borde vara kvar i vattnet även på områdena utmärkta ”W”, men som är upphävt. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer även att strandskyddet bör ligga kvar i småbåtshamnen	Noteras. Strandskydd ligger kvar i föreslagna områden.
d)	<u>Dagvatten</u> Områdets dagvatten avrinner till Tranaröfjärden, ett mindre område når recipienten via Norrviken som är ett ekologiskt skyddsvärt område (ESKO). Tranaröfjärden är klassificerad som vattenförekomst, där även Norrviken ingår, och har beslutade miljökvalitetsnormer (MKN) att förhålla sig till. Åtgärder får inte bidra till försämring av tillståndet i vattenförekomsterna. Planförslaget lyfter fram att andelen hårdgjorda ytor inom planområdet ska hållas nere samt att det är viktigt att behålla naturmark och träd samt att bevara de sänkor där vatten samlas, detta är positivt för att öka återbildandet av grundvatten och fördröja avrinningen till omgivande vattenförekomsterna.	Noteras. Träd på kvartersmark har mätts in och planbestämmelser har förtydligats.
e)	<u>Pumpstationer</u> Plankartan anger inte vilken typ av teknisk anläggning som ska placeras mellan fastigheterna Lillströmsudd I och Lillströmsudd 1:45, om pumpstation ska placeras här bör skyddsavstånd till närmaste fastighet förlängas för att undvika olägenhet kopplat till lukt eller buller. Skyddsavstånd mellan pumpstationer och närmaste bostadshus bör vara minst 50 m.	Plankartan förtydligas. E-området är för el, inte pumpstation. Det finns inget behov av skyddsavstånd.
f)	<u>Förorenad mark</u> Marken vid handelsplatsen är förorenad och en planbestämmelse gällande krav på sanering vid byggnation har införts. Värdefulla åtgärder är också att dagvatten ska också ledas förbi handelsplatsen för att minska risken för att markföroreningarna infiltreras och sprids till recipienten. Dagvattenutredningen (Bjerking, 2018-01-15) lyfter även att hela ytan inom det förorenade området bör förorenade så länge saneringen inte är utförd.	Noteras

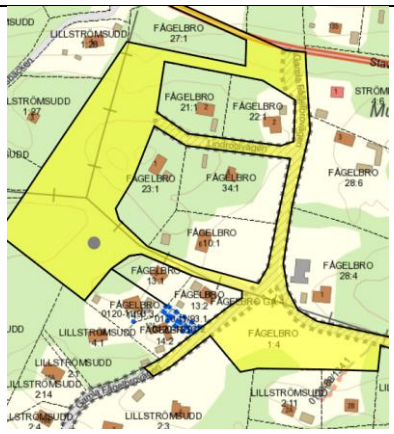
8. Länsstyrelsen - 333		
a)	Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.	Noteras
b)	<u>Riksintresse</u>: Planområdet angränsar till väg 222 som utgör riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen delar Trafikverkets bedömning att kommunen behöver redovisa hur vägområdet för väg 222 har avgränsats för att säkerställa att vägområdet inte planläggs för annat ändamål än väg. Länsstyrelsen instämmer vidare i Trafikverkets yttrande att dagvattenhanteringen inom planområdet behöver utformas så det ökade dagvattenflödet inte kommer leda till översvämning på väg 222.	Avgränsning av väg 222 har kommunicerats med TRV. Gång och cykelbanan gör ett visst intrång i vägområdet genom att den förläggs längs med vägen. Projekteringen av gång- och cykelbanan sker i kommunikation med TRV. Gång och cykelvägen löper utmed planområdet. Det dagvatten som riskerar att nå väg 222 från planområdet kommer att ledas till ett dike innan det når g-/c- vägen. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av hantering av dagvatten.
c)	1. Hälsa och säkerhet: Transporter av farligt gods Planområdet angränsar till väg 222 som utgör en rekommenderad transportled för farligt gods. Kommunen anger att skyddsavståndet för bostäder från vägen är 30 meter men att det bebyggelsefria avståndet är 15 meter. Befintliga byggnader undantas dock från dessa bestämmelser samt att ytan mellan 15 och 30 meter utgörs av korsprickad mark där komplementbyggnader tillåts uppföras. 2.Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande planskede behöver motivera varför det är lämpligt att uppföra komplementbyggnader närmare än 30 meter då komplementbyggnader även kan utgöras av mindre byggnader för bostadsändamål. 3.Länsstyrelsen vill även påpeka att kommunen genom att göra befintlig bebyggelse planenlig närmare 30 meter från väg 222 även tillåter nybyggnation för detta avstånd om byggnaderna skulle rivas eller liknande och kommunen behöver därför motivera varför ett närmre avstånd än 30 meter för dessa byggnader är lämpligt.	1. Noteras. En kompletterande riskutredning har genomförts och prickmark har justerats. 2. Riskutredningen har uppdaterats och förtydligats. Prickmark har anlagts 25 meter från väg 222, i enlighet med platsspecifik beräkning av risk. 3. Planbeskrivningen förtydligas med att de byggnader som byggts inom riskavstånd är belägna med planstridigt utgångsläge. Det innebär att inga volymtillskott får ske och att omfattande ombyggnader som medför att nybyggnadskrav infaller, inte blir möjliggöra att genomföra. Planarbetet har avvägt dessa konsekvenser av inskränkning för den enskilda

		fastighetsägaren gentemot förekommande risk och även vägt in riskutredningen
	4.Kommunen behöver även förtydliga om skyddsbestämmelserna b1, b2 och b3 även gäller för byggnader på den korsprickade marken eller inte. 5.Länsstyrelsen ser vidare positivt på att kommunen reglerar fasadernas brandtekniska egenskaper mot väg 222 genom planbestämmelsen b1, men anser att kommunen även behöver reglera fönstrens brandtekniska klass vilket även omnämns i planbeskrivningen. 6.Drivmedelsstationen och handelsplatsen I den norra delen av planområdet finns en befintlig handelsplats och en drivmedelsstation, betecknat med H i plankartan. Delar av handelsplatsens område är betecknat med korsprickad mark där komplementbyggnader tillåts uppföras. Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga vilka verksamheter som ska få bedrivas i komplementbyggnaderna då detta inte är preciserat i nuläget. 7.Länsstyrelsen anser vidare att kommunen behöver redovisa att säkerhetsavstånden till de byggnader som ligger i närhet till drivmedelscisternenen, lossningsplats till drivmedelscisternen, avluftnings och övriga riskkällor är tillräckliga samt genomföra en riskanalys kring vilka andra skyddsåtgärder utöver avstånd som kan krävas för platsen. Riskutredningen understryker även att det bör regleras i plankartan vad som får finnas inom skyddsavståndet till lossningsplatsen för drivmedelscisternen vilket Länsstyrelsen instämmer i. 8.Enligt riskutredningen (Geosigma, 2017-10-17) ska endast bensin och diesel säljas på drivmedelsstationen vilket Länsstyrelsen anser behöver preciseras i planbestämmelsen eftersom hantering av andra drivmedel, såsom biogas, innebär en förändrad riskbild med ett utökat skyddsbehov. I riskanalysen saknas bilaga 1 med riskanalysberäkningar vilket kommunen behöver komplettera med inför granskningsskedet för att Länsstyrelsen ska kunna göra en korrekt bedömning om de riskreducerande åtgärder som föreslås är tillräckliga.	4.Planbeskrivningen förtydligas avseende var b1-b3 gäller. 5.Noteras. Krav på fönstrens brandtekniska klass specificeras. 6.Kommunen specificerar vilka verksamheter som får förekomma i de olika delarna av handelsplatsen. 7.Riskutredningen har uppdaterats och förtydliganden avseende risk har genomförts. 8.Planbeskrivningen har förtydligats och riskutredningen har utrett drivmel vidare, dessutom har kontakt tagits med SSBF. Drivmedelsförsäljning är en tillståndspliktig verksamhet. Att reglera drivmedelssort i planbestämmelse upplevs dock osäkert eftersom detta handhas i annan lagstiftning enligt SSBF. Det kan även vara så att nya drivmedel utvecklas som detaljplanen inte tar ställning till. Planarbetet har därför inte preciserat drivmedelsslag i planbestämmelse.
d)	<u>Översvämningsrisk</u>: 1. Kommunen anger i planbeskrivningen att lägsta grundläggningsnivå ska vara + 2,7 meter med hänsyn till översvämningsrisk och har reglerat detta genom planbestämmelse a3 på plankartan samt markerat var tre meter över medelhavsnivå går med en blå streckad linje. Planbestämmelsen a3 omfattar dock inte de byggnader som är placerade under tre-metersnivån inom handelsområdet i den norra delen av	1. Beteckningen som reglerar lägsta grundläggningsnivå införs i samtliga delar av handelsplatsen som är belägna lägre än tre meter ovan medelhavsnivån och erhåller byggrätt.

	planområdet. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inte säkerställt att dessa byggnader är säkra med hänsyn till risken för översvämning och att kommunen inför kommande planskede behöver tydliggöra på vilket sätt samtliga byggnader inom planområdet är säkra med hänsyn till risken för översvämning. 2. För mer information om översvämningsrisk har Länsstyrelsen tagit fram rekommendationen: Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs Östersjöns kust i Stockholm län- med hänsyn till risken för översvämning vilken finns tillgänglig på planeringskatalogen.se. 3. Geotekniska förutsättningar I planbeskrivningen anges att det inom fastigheterna Lillströmsudd 1:38 och 1:26 förekommer en tio meter hög bergslänt med flertalet lösa block och att berg slänter därför ska synas av sak-kunnig innan byggnation kan påbörjas. Länsstyrelsen anser att kommunen inte har säkerställt att platsen för dessa fastigheter är lämplig för planerad bebyggelse. Kommunen behöver därför utreda markens beskaffenhet med hänsyn till risken för ras inför nästa planskede för att säkerställa att planförslaget är lämpligt i förhållande till risken för ras.	2. Noteras 3. Platsen planläggs som kvartersmark med prickmark och därmed förtydligas att området där slänten är belägen inte är lämplig att bebygga.
e)	<u>Förorenad mark</u> Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en kompletterande undersökning behöver genomföras för att avgränsa föroreningens utbredning. En sådan undersökning behöver genomföras till nästa planskede för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om marken är lämplig för sitt ändamål ur ett hälsoperspektiv. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.	Plansamråd har skett med Länsstyrelsen under framtagande av granskningshandlingar. Föroreningens utbredning har avgränsats.
f)	<u>Buller</u> 1. Enligt planhandlingarna kommer stora delar av planområdet att få låga ljudnivåer, men fastigheter som ligger nära anslutning till väg 222 får ljudnivåer upp till 65-70 dBA ekvivalent ljudnivå. I plankartan finns planbestämmelser som syftar till att minst hälften av boningsrummen ska vara vända mot en ljuddämpad sida samt bestämmelse om att bullerplank får uppföras vid uteplats. 2. I bullerutredningen hänvisas till Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande från år 2015. Förordningen ändrades år 2017 med nya riktvärden vilka ska tillämpas retroaktivt på planer som påbörjats från 2 januari 2015. Kommunen behöver därför förtydliga i kommande planskede vilka riktvärden som tillämpas i planarbetet. Av Trafikverkets	1. Noteras 2. Bullerutredning har uppdaterats med trafikprognos för 2040.

	yttrande framkommer vidare att bullerutredningen utgår från felaktiga uppgifter när det kommer till trafikprognos. Länsstyrelsen anser därför att kommunen inför kommande planskede behöver revidera bullerutredningen och de eventuella åtgärder som kan krävas för att skapa en god ljudnivå i området.	
9. Svenska kraftnät		
	Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot planförslaget. Då Svenska kraftnät inte har några ledningar i närheten av planområde vill de inte ta del av remisser i den fortsatta processen, förutsatt att planområdet inte ändras.	Noteras
10. Vattenfall Eldistribution AB - 292		
a)	Högspänningsluftledningar korsar planområdet och ska flyttas i samband med att ny GC-väg anläggs. Ev ledningsflytt måste beställas i god tid före byggstart och kontakt måste upprättas med Vattenfall.	Noteras
b)	Vattenfall behöver etablera 2 nya nätstationer inom området, E-områden med storlek 10x10 m med minsta avstånd om 5 m från närmaste brännbara byggnadsdel.	Två nya nätstationer är inplanerade.
11. Lillströmsudds Vägsamfällighet – 286, 290, 258		
a)	<u>Busshållplats</u> Önskemål om busshållplats vid Strömma Handelsplats för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan. Yttrandet framhåller även att fågelavstånd till en busshållplats. Kan vara missvisande.	Se kommentar A6.1
b)	<u>Ändring från Naturmark till Parkmark</u> Yrkande att två mindre markområden – i förslaget definierade som Naturmark ändras till Parkmark för att möjliggöra underhåll och skötsel. De aktuella markområdena är 1) utanför Lillströmsudd 1:8 och 2) nedanför Lillströmsudd 1:13 och 1:60	 Området som angränsar Lillströmsudd 1:8 planläggs som PARK och bidrar på så sätt till det gröna vägrummet. Området nedan Lillströmsudd 1:13 och 1:60 utgörs av en strandäng och vass. Området är en del av fastighet Lillströmsudd 1:1 och planläggs som natur. Kommunekologen har utrett hur området kan skötas och fastställt att den skötsel som behövs ej strider mot

		planbeteckning NATUR.
c)	I den föreslagna detaljplanen har inte inkluderats de förändringar av vägsträckning, mötesplatser och vändplaner som har projekterats i samarbete med Tyréns. Materialet har tidigare överlämnats till kommunen men för formens skull bifogas pdf över vägsystemet och dess ändringar. Obs att utformningen av vändplatsen vid änden av Lillströmsbacken (101T0204 rev..) i det bifogade materialet skiljer sig från det tidigare översända.	Ritningarna kom in efter inlämning inför samråd. Samtal kring vändplan har fortlöpt med såväl vägförening som berörda fastighetsägare. Granskningshandlingarna har uppdaterats.
12. Gamla Fågelbrovägens samfällighetsförening, - 309		
a)	<u>Planbeskrivningen</u>: Enligt figur 4 på sidan 6 i planbeskrivningen så är de olika samfällighetsföreningarna illustrerade. Vår förening är där felaktigt angiven, ett antal fastigheter som har infart från Stavsnäsvägen är inte medlemmar i vår samfällighetsförening.	Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats.
b)	<u>Generellt</u>: 1. Synpunkt lämnas gällande att Gamla Fågelbrovägens område aldrig varit av karaktären fritidsboende utan redan från början avsett för permanentboende. Önskemål om att områdets befintliga struktur tillvaratas, både vad gäller byggnadstyper och fastighetsstorlekar. Tyngd läggs vid att varit permanentbostäder sedan starten, inget annat. Hänvisning görs till figur 16 i planbeskrivningen så framgår tydligt skillnaden på permanenta bostäder. 2. Önskemål om att tydligare särskilja områdena utifrån deras inbördes karaktär, särskilt beträffande fastighetsstorlekar och fastighetskaraktärer med mera.	1. Planarbetet har inför samråd strävat efter att identifiera minsta gemensamma nämnare och utarbeta generella planbestämmelser för planområdet. Det stämmer att Gamla Fågelbrovägen är mer varierad än övriga områden och uppvisar såväl sportstugor som egnahemshus och tegelvillor. Husen är uppförda i olika tidsåldrar mellan 1930 – 2013. Planbeskrivningen bearbetas att klargöra de olika områdenas karaktär ännu tydligare.  2. Noteras. Se A3.2 i, samt uppdaterad planbeskrivning.

c)	<u>Infarter till Gamla Fågelbrovägen 8-10</u>: Den befintliga infartsvägen till fastigheterna Fågelbro 13:1 och 13:2 är på plankartan angiven som gatumark. Vid tidigare möten har vi hela tiden motsatt oss den benämningen och det är en åsikt vi fortfarande har. Således vill vi att det fortfarande är en infart till fastigheterna och inget annat.	 I underliggande byggnadsplan är infarten planlagd som gata. Det stämmer att samfälligheten har lämnat önskemål under planarbetet att infarten till Fågelbro 13:1 och 13:2 ska planläggas som kvartersmark. Infart brukar vanligen anordnas på den egna fastigheten. I detta fall har infart anordnats på angränsande fastighet Fågelbro 1:4 (gulmarkerad i bilden ovan). Detta är i linje med underliggande plan som anger att marken utgör allmän plats, GATA. Planarbetet avser inte att avvika från underliggande byggnadsplan i detta avseende eftersom gatan utgör ett av de viktiga släppen in mot det centralt belägna grönområdet. Granskningsförslaget förtydligar planbestämmelsen till gångfartsområde så att all trafik sker på fotgängares villkor.
d)	<u>Planbeskrivningen, text om byggnadskaraktärer, sid 20</u>: Protest mot utformningsbestämmelse gällande färgsättning framförs	Planbestämmelsen har setts över och justerats. Se a4.1 a.
e)	<u>Fastighetsstorlekar, byggnadsytor och fastighetsdipositioner</u>: 1. Vårt områdes tidigare detaljplaner (Bpl 138 och Bpl 170) anger minsta fastighetsstorlek om 1500 kvm respektive 1700 kvm. Det finns också ett stort antal fastigheter som är mindre än 2000 kvm i dag. Önskemål om fastighetsstorlekar motsvarande tidigare detaljplanerna framförs. 2. Önskemål om större byggrätter och byggrätt utifrån fastighetsstorlek lämnas.	1. Se punkt A3.1b 2. Noteras. Se A3.2b 3. Noteras. Se A3.2e

	3. Synpunkt gällande bebyggelseavstånd om 6 m till allmänna ytor framförs, med motivering att det inte är förenligt med områdets karaktär.	
f)	Planbeskrivningen, sid 82 Samfälligheten motsätter sig att marken utpekas som plats för lek.	Noteras. Lek tas bort, i stället anges mer allmänt att ytor planlagda som PARK har möjlighet att förses med komplement i enlighet med boverkets riktlinjer. Ett sådant komplement kan vara lek-utrustning.
g)	Gång- och cykelväg 1. Gamla Fågelbrovägens Samfällighetsförening önskar ej en föreslagen förbindelse. 2. Gamla Fågelbrovägens samfällighetsförening, motsätter sig att ingå i en samfällighet för en g-/c-väg som binder ihop Lillströmsudd med gamla Fågelbrovägen.	Betäckningen ändras till gång. 1. Se A1.1a 2. Detaljplanen genomför ej förrättningar. Lantmäteriet genomför förrättningar och de som anses ha nytta av en anläggning bör ingå i gemensamhetsanläggningen.
h)	Naturmark mellan Gamla Fågelbrovägen och Lillströmsudd: Enligt planförslaget skall skötsel och underhåll av naturmarken mellan Gamla Fågelbrovägen och Lillströmsudd åläggas samfälligheten. Samfälligheten uttrycker att det är fastighetsägarens ansvar att sköta och ansvara för sin mark. Samfälligheten ser ingen nytta eller vinst för dess medlemmar med förvaltningen av NATUR-marken.	Förrättning genomförs av lantmäteriet som även bedömer vem som har nytta av en gemensam plats. Redan innan planläggning utgjorde majoriteten av grönområden allmän plats - park. Detaljplanen innebär ingen förändring för tidigare planlagda områden gällande möjlighet att ansöka om förrättning.
i)	Förändrad anslutning av Alrotsvägen mot Stavsnäsvägen: Samfälligheten menar att en förändring av anslutningen mot Stavsnäsvägen inte ger någon förbättring av vare sig trafiksäkerhet eller annat. Snarare blir anslutningen sämre ur trafiksäkerhetssynpunkt. Samfälligheten ser ingen nytta med förändringen och, motsätter sig densamma.	Det är väghållaren som ansvarar för att projektera och genomföra förändringar av vägen samt tillse att trafiksäkra lösningar finns. Ett större vägområde avsätts för att möjliggöra för väghållaren eventuella förändringar i framtiden för att uppnå trafiksäkerhet i enlighet med VGU.
j)	Förrättningskostnader Samfälligheten ser någon anledning till förändringar gällande förrättning i samband med detaljplanen. Föreningen önskar ersättas för samtliga uppkomna kostnader för en eventuell ny förrättning om sådan blir aktuell på grund av detaljplanebestämmelser.	Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta ledningsrätt för det kommunala vatten- och spillvattenledningarna inom detaljplaneområdet. Kommunen bekostar dock ej förrättningskostnader och erlägger ingen ersättning för framtida kostnader vad gäller förrättning för respektive fastighetsägare och samfällighetsföreningar. Förrättningskostnaderna bekostas av fastighetsägare och fördelas efter av lantmäteriet fastställda fördelningstal. Förrättning sker för att fördela kostnader och ansvar för ytor som

		nyttjas gemensamt. Den som anser sig berörd har möjlighet att ansöka om en förrättning hos lantmäteriet.
k)	<u>Angående Lillströmsudd ga:1</u>: 1. NATUR strider enligt samfälligheten mot officialservitutet, enligt vilket anger att hela området ska vara båthamn med ”grönområde”, liksom skyldighet/rättighet att förvalta området genom att bl. a. röja sly, vilket enligt detaljplanens definition ”Natur” inte är möjligt. I officialservitutet anges också att möjligheten att underhålla ut/inloppet till Norrviken skall finnas så att man bibehåller ett flöde, utan vilket risken finns att Norrviken ”dör”. 2. Hela området som är markerat ”natur” mot officialservitutet då det där anges att området ska vara båthamn med ”grönområde” och att vi har skyldighet/rättighet att förvalta området genom att bl.a röja sly, vilket enligt detaljplanens definition ”Natur” inte är möjligt. Vidare så anges också i officialservitutet att möjligheten att underhålla in/utloppet till Norrviken skall finnas så att man bibehåller ett flöde annars riskerar man att Norrviken ”dör”. Likaså så finns det ett antal skyddsvärda träd i området vilket även det kräver att man måste underhålla marken så dessa inte trängs ut av andra träd. 3. Naturklassning av området är motstridig officialservitutet samt att den ger en motsatt effekt mot den miljö man vill bevara och därför skall området klassas som parkmark. 4. Det ”gråa området” vid bryggorna där strandskyddet är upphävt bör förlängas så att även förrådsbyggnaden och parkeringen ingår, detta för att underlätta underhållet där.	1, 2, 3: Enligt anläggningsbeslutet ska marken bestå av samt nyttjas som grönområden. Detta ska kunna skötas genom att kunna ta bort sly och skott, NATUR begränsar ej området från denna typ av skötsel. Kommunekolog har utrett frågan. Det omtalade området omfattas av strandskydd. Det innebär att såväl slyröjning som röjning av vass omfattas av krav på strandskyddsdispens innan det genomförs, anmälan om vattenverksamhet kan behövas. Rättigheten är därför inte omedelbar. 4.Parkering anses inte ingå i hamnområdet, inte heller naturmarken bredvid.
13. Lillströmsudd 2:1 Båtklubben för Lillströmsudd GA1/Lillströmsudd 2:1 - 315		
a)	<u>Generellt</u>: 1. Fastigheten Lillströmsudd 2:1 ägs och förvaltas av delägande fastigheter VÄRMDÖ FÅGELBRO 10:1, 13:1-2, 14:1, 15:1, 16:1, 17:1, 18:1, 19:1, 20:1, 21:1, 22:1, 23:1, 28:1, 28:3-4, 28:6 VÄRMDÖ LILLSTRÖMSUDD 2:2-3, 2:5, 2:9-12, 4:1. I dag inom ramen för Fågelbrovägens samfällighet som Lillströmsudd GA 1 (En egen samfällighet är under bildande.) 2. Anläggningsbeslutet i Akt0120-91/17.2: Gemensamhetsanläggning skall inrättas och bestå av småbåtshamn och grönområde inom Lillströmsudd 2:1””Skötseln av grönområdet tillkommer anläggningssamfälligheten som därvid får ta bort sly och skott som hindrar områdets användning som grönområde” ”Markägaren har rätt att ta bort vass och på annat sätt öka vattengenomströmningen till Norrviken”	1. Noteras 2. Enligt anläggningsbeslutet ska marken bestå av samt nyttjas som grönområden. Detta ska kunna skötas genom att kunna ta bort sly och skott, NATUR begränsar ej området från denna typ av skötsel. Kommunekolog har utrett frågan. Det omtalade området omfattas av strandskydd. Det innebär att såväl slyröjning som röjning av vass omfattas av krav på strandskyddsdispens innan det genomförs, anmälan om

	Lillströmsudd ga:1: 1. Hela området som är markerat ”natur” strider mot officialservitutet då det där anges att området ska vara båthamn med ”grönområde” och att vi har skyldighet/rättighet att förvalta området genom att bl.a. röja sly, vilket enligt detaljplanens definition ”Natur” inte är möjligt. Vidare så anges också i officialservitutet att möjligheten att underhålla in/utloppet till Norrviken skall finnas så att man bibehåller ett flöde annars riskerar man att Norrviken ”dör”. Likaså så finns det ett antal skyddsvärda träd i området vilket även det kräver att man måste underhålla marken så dessa inte trängs ut av andra träd. 2. I start PM för biotopskyddsområde Norrviken (Diarienummer 2018KS/0138) anges att fastighetsägare kring inloppet har kontaktats och är positiva till att bilda biotopskyddsområde, dock så har vi aldrig medgivit att ändra officialservitutets klassning av grönområde till Natur. I detta PM redovisas också behovet av att ”säkra förbindelsen som ansluter viken med östersjön underhålls” vilket stödjer klassningen som Park istället för natur då enl Boverkets allmänna råd (2014:5) Grönområden som är anlagda eller kräver skötsel bör anges som Park. 3. Vidare så skall kommunen alltid ta hänsyn till servitut vid planläggning vilket man här inte gjort. Verksamhetsområdet där båtklubben har sin verksamhet inkluderar förrådsbyggnaden samt strandlinjen för bad och sjösättning av kanoter öster om bryggorna. Det ”gråa området” vid bryggorna där strandskyddet är upphävt bör förlängas så att även förrådsbyggnaden och marken mot parkeringen ingår, detta för att underlätta underhållet där. 4. Naturklassning av området är motstridig officialservitutet samt att den ger en motsatt effekt mot den miljö man vill bevara och därför skall området klassas som parkmark.	vattenverksamhet kan behövas. Rättigheten är därför inte omedelbar. Att underlätta underhåll är inte en av de anledningar som stöds av lagstiftningen för att upphäva strandskydd. Kommunekolog har varit på platsen och fastställt att området utgör natur och bör planläggas som naturmark, detta står inte i konflikt med servitutet. Lillströmsudd ga:1: 1. Se punkt 2 ovan. 2. Parkområdet har utökats efter samråd med GA och kommunekolog. 3. Förrådet anses förenligt med den typ av byggnad som kan stå på parkmark. 4. Se punkt 2 ovan.
b)	Det ”gråa området” vid bryggorna där strandskyddet är upphävt bör förlängas så att även förrådsbyggnaden och marken mot parkeringen ingår, detta för att underlätta underhållet där.	Att underlätta underhåll är inte en av de anledningar som stöds av lagstiftningen för att upphäva strandskydd.
14. Värmdö Hästvägsförening -284		
a)	Allmänt om Värmdö Hästvägsförening Föreningen lyfter att hästnäringen är en växande näring i kommunen, där kvinnligt företagande är vanligt. Förutsättningarna för att hästnäringen ska kunna bestå och utvecklas är att det finns rejält med mark för stall, ridhus och hagar samt ridvägar. För den dagliga hästhållningen är det av yttersta vikt att barn och unga kan rida säkert	Noteras. Information om befintliga och önskade ridvägar är inhämtad från bilaga till ÖP och kultur och fritid, samt genom kommunikation med hästnäringen. Dessa redovisas i planbeskrivningen.

	utomhus, men även för att utveckla hästturismen. Därför anser föreningen att ridvägar bör ingå i allt infrastrukturarbete.	
b)	<u>Trafikflöde</u> 1. Föreningen uppskattar att hästhållning och ridning uppmärksammats i skrivningen. Önskemål finns gällande förslag på konkreta åtgärder för att göra ridningen säker i området med den förväntade trafikökningen. 2. Föreningen instämmer helt med samrådshandlingen, sid 52, att hästars framförande på vägar är reglerat i trafikförordningen, men menar att det från säkerhetssynpunkt oftast inte är lämpligt. Hästar är flyktdjur och kan reagera starkt på hastigt uppdykande ”fenomen”, höga oväntade ljud, att blir trängd mm, varvid en olycka lätt kan ske. Önskemål framförs om att hästar får framföras på gång- och cykelbanor, i de fall ej separata ridstigar kan erbjudas.	1. Noteras. Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt i planområdet och det är väghållarna som ansvarar för eventuell skyltning. 2. Planarbetet noterar önskemål om att få framföra hästar på gång- och cykelvägar men ser inte att önskemålet ger fog att göra avsteg från trafikförordningen som inte medger att hästar framförs på gång- och cykelbanor.
c)	<u>Gång- och cykelväg</u> På sid 46 beskrivs hur en ny gång- och cykelväg ska anläggas ovanpå vattenledningar mellan Lillströmsudd och Gamla Fågelbrovägen. Vi vore mycket tacksamma om kommunen i samband med anläggandet vill spara en remsa, ca 1 m oasfalterad för ridning utmed gc-vägen. Det skulle underlätta ridningen i området så att hästar ej behöver framföras utmed Stavsnäsvägen för att nå G:a Fågelbrovägen.	Önskemålet har framförts till väghållarna. Väghållarna har inte önskemål om att anlägga och sköta väg för ridning.
d)	<u>Skyltning</u> 1. Om samfällighetsföreningarna vill skylta att hästar förekommer på vägen, är det bra. Skulle kanske underlättas om kommunen bistår med skyltmaterial. 2. Önskemål om hastighetsgräns om 30 km/tim i hela området lämnas (ej Stavsnäsvägen), så att både ryttare och bilförare hinner förbereda mötet/omkörningen. Upplysning lämnas att vid passage av en häst bör man köra max 10 km/tim och lämna minst 2 m fri bredd i sidled. 3. Vad gäller hästhållning, sid 81, antar föreningen att det är Stall Fågelbro som avses med ”stallet”, dock ligger det inte inom planområdet, men strax utanför. 50 m fri zon utan bebyggelse runt om är utmärkt.	1. Noteras, Synpunkten framförs till samfälligheterna. Kommunen kommer inte att bistå med skyltmaterial. 2. Noteras. Hastigheten inom planområdet är sedan tidigare satt till 30 km/h. 3. Det fanns tidigare ett stall på Fågelbro 28:6. Stall Fågelbro ingår ej i planområdet ej heller området 50 meter från stallet i Fågelbro.
15. Lillströmsudd 1:58, -325		
a)	<u>Kulturvärde</u> 1. Önskemål om att få riva huvudbyggnad 2. Önskemål om större byggrätt 160 – 280 kvm 3. Kommunens bedömning av det kulturhistoriska värdet ifrågasätts	1. Noteras. Byggnad på fastigheten omfattas av PBL 8:13. 2. Byggrätt om ungefär 190 kvadratmeter BYA, fördelat på en huvudbyggnad och en

		komplementbostad föreslås i granskningsförslaget. 3. Kulturmiljöinventeringen är utförd i enlighet med riksantikvarieämbetets plattform. Se vidare under A5.1
b)	<u>Möjlighet till gallring</u>: 1. Önskemål om att planbestämmelserna medger möjlighet att avverka granar och en björk som alla har en diameter över 30 cm, 1 m över mark. 2. Önskemål om att Tallen (diameter > 75 cm, >200 år) som står till höger om bryggan, om man ser bryggan från huset, borde räknas till träd med betydande naturvärde.	1. Det finns inget trädfällningsförbud. Planförslaget anger att trädfällning kräver marklov. 2. Noteras. Synpunkten har framförts till kommunekolog som varit och mätt in träd på kvartersmark. Tallen har inte skyddats med skyddsbestämmelse, det innebär dock inte att den inte har ett värde.
16. Lillströmsudd 1:50, 1:8, 1:48, 1:21– 318, 317, 316, 312		
a)	<u>Busshållplats</u>: Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till "Utredning av Alternativa Hållplatslägen", 2018-01-31, Alternativ 2.	Se kommentar A6.1a
17. Lillströmsudd 4:1 - 314		
a)	<u>Generellt</u> Önskemål om att tydligare särskilja områdena utifrån deras inbördes karaktär, särskilt beträffande fastighetsstorlekar och fastighetskaraktärer med mera.	Noteras. Planbeskrivningen har förtydligats.
b)	<u>Kulturutredning</u> 1. Önskemål om att kulturutredningen ej ska utgöra underlag för detaljplanen. 2. Synpunkt att utredningen inte är utförd sakligt och objektivt. 3. Synpunkt att kulturmiljöutredning strider mot Likställighetsprincipen då kulturutredning och klassning ej genomförts på närliggande PFO områden.	1, 2, 3 Se kommentar A5.1
c)	<u>Gulmarkering Lillströmsudd 4:1</u> 1. Klassificeringen av Lillströmsudd 4:1 till Gult= visst kulturhistoriskt värde är baserat på sakfel! 2. Fastighetsägaren emotsätter sig denna klassificering och vill att den skall tas bort.	1. Noterat 2. Noterat. Se punkt A5.1
d)	<u>Färgsättning</u> Protest framförs mot de i planen föreslagna begränsningar av färgsättning på fasader.	Noteras. Se kommentar A4.1a
e)	<u>Fastighetsstorlek, byggnadsytor och fastighetsdipositioner</u> 1. Inom området finns två tidigare detaljplaner (Bpl 138 och Bpl 170), dessa anger minsta fastighetsstorlek av 1500 respektive 1700 kvm.	1. Se kommentar till A3.1b 2. Noteras. Se kommentar A3.2c 3. Noteras. Se kommentar A3.2b

	Det finns också ett antal fastigheter som är mindre än 2000 kvm idag. Önskemål framförs om att Gamla Fågelbrovägens fastigheter ska indelas i enlighet med tidigare fastighetsindelningsbestämmelser. 2. Önskemål om större byggrätter på respektive fastighet samt önskemål om individuell prövning av lämpliga byggnadsareor framförs. 3. Önskemål om byggrätter i förhållande till fastigheternas storlek och befintlig byggnadsstruktur. Förväntat resultat är större byggnadsareor på större fastigheter. 4. Bebyggelseavstånd om 6m till allmänna ytor önskas ej, med hänvisning till områdets karaktär.	4. Noteras. Se kommentar A3.2e
f)	<u>Bygghöjd</u> 1. Önskemål om frikostigare byggnadshöjd 2. Önskemål om obegränsad takvinkel	1. Noteras. Se kommentar A3.2c 2. Noteras. Se kommentar A3.2g
g)	<u>Trädfällning</u> Protest mot marklov för trädfällning på privata tomter.	Noteras. Se kommentar A2.5a
18. Lillströmsudd 1:25 - 313		
a)	<u>Storlek på byggrätten</u>. 1. Önskemål om liknande Byggrätt som i S4 med hänvisning till likabehandlingsprincipen. 2. Önskemål om en mer likabehandling av byggnadsarea där ett plan medför en generell byggrätt om brutto 160 kvm eller två plan om 2*110=220 kvm. Med hänvisning till likabehandlingsprincipen. 3. Önskemål om möjlighet till tvåplanshus/suterräng. 4. Önskemål om större byggrätt 5. Önskemål om att få inreda komplementbostad som bostadshus 6. Önskemål om byggrätt i förhållande till tomtstorlek. 7. Önskemål om en större byggrätt för att få ner kostnader för VA samt byggkostnader.	1. Noteras. Se kommentar A3.2.c 2. Noteras. Se kommentar A5.2g 3. Noteras. Suterräng är möjligt där byggnad medges i två våningar, suterrängvåning räknas som en våning. Hänsyn har i planarbetet tagits till känsliga miljöer. 4. Noteras. Se A3.2 5. Noteras. Se A3.2 6. Noteras. Se A3.2 7. Noteras. Planläggning och indragning av vatten och spillvatten sker på grund av att permanentbosättningen ökat i planområdet och för att vattenkvaliteten i recipienten ska öka. Byggrätter anpassas till områdets förutsättningar inte till kostnaden för att ansluta till Va-nätet.
b)	<u>Detaljstyrning av utformning av hus</u> 1. Önskemål om att vita fasader medges 2. Önskemål om att få inreda vind med anledning av att vind i dagsläget är inredd 3. Önskemål om en större takvinkel 4. Önskemål om att materialval för fasad inte regleras	1. Noteras. Se A4.1 2. Noteras. Det föreligger inget förbud att inreda vind i granskningsförslag. 3. Noteras. Se A3.2d 4. Noteras. Se A4.1b
c)	<u>Storlekar på bryggor</u>	

	1. Önskemål om att längre bryggor medges inom område där det i dagsläget medges bryggor med en längd om 6 meter och en bredd om 2,5 meter samt fråga om varifrån bryggans längd mäts. 2. Önskemål om möjlighet att förlänga brygga.	1. Måttet avses gälla från 0 meter ovan medelhavsnivån och sex meter ut i vattnet. Av de bryggor som mätts från flygfoto så är det endast två bryggor som överstiger 6 meter. Vid genomsökning av beviljade bygglov identifieras ett bygglov som medger en brygga om 2*8 meter. Bestämmelsen ändras till en längd om 8 meter så befintliga bryggor anses planenliga. 2. Med anledning av att det finns ett flertal bryggor mot vattnet och eftersom karaktären av öppet vatten önskas bibehållas medges bryggor inte större utbredning än planförslaget medger. Det enskilda intresset av enskild brygga anses inte väga tyngre än det allmänna intresset av tillgång till vattenområdet.
d)	<u>Styckning av tomter</u> 1. Önskemål om ökad möjlighet till avstyckning på ett generellt plan. 2. Önskemål om samma möjligheter till avstyckning som i S4. 3. Önskemål om lika byggrätt som i S4.	1. Noteras. Se kommentar A3.1.a 2. Noteras. Se kommentar A3.1a. 3. Noteras. Se A3.2c.
e)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om införande av busshållplats vid Strömma bro, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Synpunkt har lämnats på hur avstånd till busshållplats redovisats. 3. Synpunkt gällande att hållplatsflytt bör integreras i G-/C-projektet.	1. Noteras. Se A6.1a. 2. Noteras. Se kommentar A6.1b 3. G/C_väg är ett VA-projekt. VA-ledningar läggs ner i G-/C-vägens sträckning och återställande efter nedläggning sker delvis som återställande arbete och bekostas delvis av skattekollektivet. En flytt av busshållplatser inom detta projekt är inte genomförbart.
f)	<u>Avslutande observationer</u> 1. Önskemål om en mer flexibel detaljplan (färger, takvinklar och inredda vindar). 2. Önskemål om att rivningsförbud utgår. 3. Påstående att miljökrav inte kan uppfyllas i äldre byggnader. 4. Önskemål om större byggrätt 5. Önskemål om avstyckning 6. Önskemål om samma möjlighet till avstyckning och liknande byggrätt som i S4.	1. Noteras. Se kommentar A3.2, A4.1 2. Noteras. Byggnad omfattas av PBL 8:13. Se även A5.1. 3. Noteras. Se kommentar A5.1d 4. Noteras. 5. Noteras. Se kommentar A5.1a 6. Noteras. Se kommentar A5.1a

19. Lillströmsudd 1:49, - 311		
a)	<u>Byggrätt</u> Fråga om varför BYA varierar mellan ett plan till två plan. Önskemål om en större likabehandling gällande byggrätt	Noteras. Se kommentar A3.2h
b)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> Önskemål om att en busshållplats anlägges vid Strömma handelsplats för både östlig och västlig trafik enligt ”utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2019-01-31, alternativ 2. För trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktsstugan.	Noteras. Se kommentar A6.1a
20. Fågelbro 28:4 - 310		
a)	<u>Fågelbro 28:4</u> 1. Önskemål om att prickad yta för översvämningsrisk görs mindre. 2. Önskemål om att få uppföra vita fasader.	1. Noteras. Se kommentar A3.3a 2. Noteras. Se kommentar A4.1a
b)	<u>Fågelbro 28:6</u> 1. Negativ synpunkt på att närliggande fastighet: Fågelbro 28:6 är klassad som hästgård. 2. Negativ synpunkt att hästverksamhet inkräktar på 4 fastigheter runt 28:6 lämnas. 3. Ägaren har enligt uppgift inte haft hästar här de senaste åren. 4.Önskemål om att avstycka Fågelbro 28:4 ytterligare och att hästgården avvecklas.	1. Gården var vid planläggningens början utpekad hästgård i kommunens databas. Därefter har klassningen av fastigheten ändrats och tillstånd för hästverksamhet upphört att gälla. 2. Noteras. Upplysningsvis nämns att det finns många typer av verksamheter som påverkar omgivande fastigheter inom planområdet. Hästgård är en sådan verksamhet, andra verksamheter utgörs av vägar eller verksamheter som medför krav på riskavstånd. 3. Noteras. 4. Noteras.
c)	<u>Planbeskrivningen sid 32 och 46</u> 1. Önskemål om att gång- och cykelväg mellan Lillströmsudd och Gamla Fågelbrovägen utgår. Farhåga lyfta att den ger stor inverkan på naturen, berget och träden mellan fastigheterna F 10:1, F 13:1. 2. Önskemål om att infarten till F 13:1 och F 13:2 inte ska vara gata utan infart. 3. Önskemål om att planbestämmelser, Marklov för fällning av träd samt planbeskrivning s. 35 skall kompletteras med: ”Torra och döda träd samt vindfällen får omhändertas utan marklov”.	1. Noteras. Se kommentar A1.1a. 2. Noteras. Se A1.1b. 3. Noteras. Information, torra och döda träd samt vind fallna träd utgör en värdefull resurs i form av faunadepåer och bör inte avlägsnas om de inte utgör fara.
f)	<u>Planbeskrivning sid 98</u> Kostnader för drift och underhåll bekostas av ”Ryttingevägens samfällighetsförening”!! Tackar.	Noteras. Detta är ett tryckfel och ska rättas.
g)	<u>Planbeskrivning sid 27 ang. avstyckning.</u>	Noteras. Korrigerat.

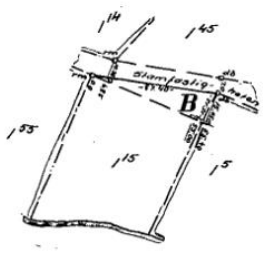
	Felaktiga fastighetsbeteckningar. Fågelbro 2:3 ska vara Lillströmsudd 2:3, Lillströmsudd 28:4 ska vara Fågelbro 28:4.	
h)	<u>Planbeskrivningen sid 88</u> Fågelbro ga:4 förvaltar Lillströmsudd ga:1, Fågelbro ga:1, ga:2, ga:3 förvaltas av Hästhagsudds samfällighetsförening.	Noteras, texten justeras.
i)	<u>Angående Lillströmsudd 2:1</u> Det finns en förrättning som anger detta som småbåtshamn och grönområde samt med bestämmelser om hur dessa ska förvaltas. Vi vill att förrättningen ska fortsätta att gälla. Om man kallar området ”natur” går det inte att underhålla, så stryk detta.	Enligt anläggningsbeslutet ska marken bestå av samt nyttjas som grönområden. Detta ska kunna skötas genom att kunna ta bort sly och skott, NATUR begränsar ej området från denna typ av skötsel.
21. Fågelbro 10:1– 308, 282		
a)	<u>Generellt</u> 1. Önskemål om att Gamla Fågelbrovägens befintliga struktur tillvaratas, både vad gäller byggnadstyper och fastighetsstorlekar. Påstående lämnas gällande att Gamla Fågelbrovägens område aldrig varit av karaktären fritidsboende utan redan från början avsett för permanentboende. 2. Vi begär därför genomgripande justeringar så att planen identifierar de olika områden för vad de är, alltså väldigt olika till karaktär.	1. Noteras, se A3.2i 2. Noteras. Planbeskrivningen har justerats.
b)	<u>Prickad mark</u> Uttalad motsättning mot att mark är prickad med anledning av översvämningsrisk.	Noteras. Se A3.3
c)	<u>Avstyckning</u> Fastigheten omges av detaljplan (Bpl 138) som anger minsta fastighetsstorlek av 1500 kvm. Omgivande fastigheter har ytor mellan 1500 och ca 2000 kvm. Önskemål om avstyckningsmöjlighet med minsta fastighetsstorlek om 1500 kvm.	Noteras. Se A3.1b
d)	<u>Byggnadsstorlekar och byggnadsbestämmelser</u> 1. Önskemål om en större grad av individuell behandling vid prövning av byggnadsarea 2. Önskemål om att byggandsarea medges utifrån fastighetsstorlek. 3. Bebyggelseavstånd om 6m till allmänna ytor önskas ej, med hänvisning till områdets karaktär.	1. Noteras. Se A3.2j 2. Noteras. Se A3.2b 3. Noteras. Se A3.2e
e)	<u>Byggnadskaraktärer, planbeskrivningen sid 20</u> Protest framförs mot de i planen föreslagna färgsättningarna på fasader.	Noteras. Se A4.1a
f)	<u>Servitut för brunn</u> Fastighetskonsekvenstabell, sid 6. Då brunnen är vår egendom så vill vi att gällande servitut kvarstår och inte upphävs. Även om fastigheten ansluts till kommunalt Va-nät.	Avtalsservitutet fortsätter gälla till det upphävs genom överenskommelse av respektive part. Servitut upphävs ej genom detaljplanen.
g)	<u>Stallbyggnad</u> 1. Planbeskrivning sid 16, plankarta och fastighetskonsekvenstabell. 2. Negativ synpunkt lämnas gällande att Fågelbro 28:6 anges som hästgård.	1. Noteras 2. Noteras. Stallet var tidigare utpekat i kommunens kartor över stall. Stallet är inte längre

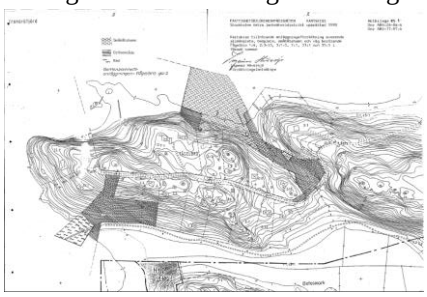
		utpekat som stall.
h)	<u>Gång/cykelväg mellan Gamla Fågelbrovägen och Lillströmsudd</u> 1. Önskemål om att gång och cykelväg utgår. 2. Önskemål om att spara tallar i g-/c-vägens utbredning 3. Önskemål om att nivåskillnader kvarstår	1. Noteras. Se A1.1a 2. Noteras. 3. Noteras.
i)	<u>Infarten till Gamla Fågelbrovägen 8-10</u> Önskemål om att infart mellan Fågelbro 10:1, 13:2 och 10:1 som leder till Fågelbro 13:1 planläggs som kvartersmark	Noteras. Se A1.1b
j)	<u>Lillströmsudd ga:1</u> 1. Önskemål om att marken planläggs som parkmark i Samfälligheten Lillströmsudd Ga:1. 2. Önskemål om att strandskyddet hävs i en större omfattning för att såväl parkering som badhytt och inom hamnområdet.	1. Parkmarken utökas. Samtidigt kvarstår delar av Naturmarken som NATUR. Kommunekologen har varit på plats och bedömt att planbestämmelse och avtalsservitut inte står i konflikt. 2. Det finns inte lagstöd att häva strandskyddet i önskat läge.
22. Fågelbro 3:2 och Fågelbro 3:3– 319, 307, 235		
a)	<u>Fastigheten Fågelbro 2:1</u> 1. Information lämnas om bakgrunden till Fågelbro ga:2 skapades under 1990, lantmäteriets dnr AB4:24-84-4. 2. Stigen: Motivering bland annat i form av förrättningsbeslut och historisk kontext lämnas till varför stigen även fortsättningsvis bör få utgöra stig i plankartan. 3. Området mellan Hästhagsuddsvägen och strandområdet kring båtbryggorna i Norrviken utgör ett så kallat grönt stråk/en grön kil mellan vattnet och markerna som leder vidare ut mot Fågelbrolandet, en av få platser där det rent praktiskt är möjligt för människor att kunna ta sig genom området. 4. Önskemål om att GATA genom grönområde planläggs som GÅNG. 5. Båtbryggorna (V-område och strandskydd): I planförslaget har båtbryggorna och angränsande mark föreslagits som kvartersmark med användning småbåtshamn – V. Två bryggor berörs med 4 respektive fem båtplatser. Önskemål om att småbåtshamnen ryms under beteckningen W1 i vattenområdet läggs fram och att V (hamn) utgår. Herrviksnäs S3 läggs fram som gott exempel. 6. Önskemål att kvartersmark ej läggs med hänsyn till känsliga strandzoner riksintresse enligt MB 4 kap. 7. Hänvisning till att badstranden i fastighetens västra del inte planlagts med hamn för angöring av brygga.	1. Noteras. 2. Vägen till brygga planläggs som gång. 3. Noteras. 4. Noteras och bifalles. 5. Anläggningsbeslutet anger småbåtshamn för såväl vatten som landområde. I detaljplanen för Herrviksnäs S3 har V (hamn) angetts där bryggorna angör allmänplats för att möjliggöra angöring mot just allmänplats. 6. Noteras. 7. Noteras. 8. Ett förtydligande införs. Strandskydd kvarstår i granskningsförslaget. 9. Noteras. 10. Noteras. Strandskydd ligger kvar. 11. Noteras. Strandskydd ligger kvar. 12. Noteras. Strandskydd ligger kvar. 13. Noteras. Värdefulla träd har mätts in och restriktivitet gällande trädfällning råder. Planbestämmelserna har bearbetats i samarbete med kommunekolog och landskapsarkitekt. 14. Noteras. Strandskydd ligger kvar. 15. Noteras. Brygglängd motsvarande nuvarande brygglängd fastställs.

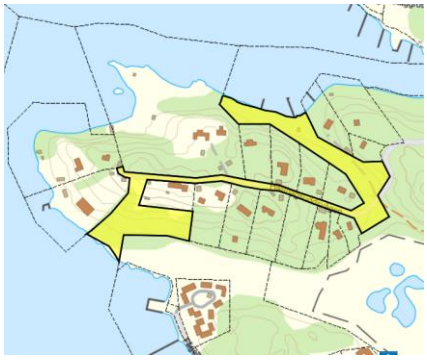
	8. Önskemål om förtydligande i planbeskrivningen vid upphävande av strandskydd att: <u>syftet med strandskyddet inte påverkas, det vill säga att djur och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att inte heller allmänhetens tillgång till strandområden försämras</u> 9. Synpunkt gällande att uppgiften/uppfattningen om att mark och vatten redan tagits i anspråk är felaktig. Likaså är uppgiften om att strandskyddet behöver tas bort för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse . 10. Hänvisning till anläggningsbeslutet avseende Fågelbro ga:2. Där punkt 5 anger *"Inom det upplåtna utrymmet får åtgärder inte vidtas som hindrar allmänhetens tillträde till området"*. 11. Behov av kvarvarande strandskydd med hänvisning till Norrvikens inre del som bedömts som ett *"ekologiskt särskilt känsligt område"* *12.* Hänvisning till att strandskydd ligger kvar inom hamnområde i Herrviksnäs S3, med följande motivering: *"På naturmark föreslås strandskyddet kvarstå. Dispens från strandskyddet krävs för badplats och bryggor inom samtliga vattenområden och kvartersmark VI (Småbåtshamn). Detaljplaneförslaget bedöms därmed inte innebära någon försämring för det rörliga friluftslivets behov eller för växt- och djurlivet".* Hänvisning till beslut 2017-09-12 med diarienummer STR.2015.5940 där Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade att förelägga Hästhagsudds Samfällighetsförening att ta bort en flotte och en sandstrand med mera eftersom de aktuella anordningarna bedömdes strida mot strandskyddets syften och att det saknades särskilda skäl för dispens. Nämnden anförde där, bland annat, att åtgärderna var till förfång för växt och djurlivet samt allmänhetens tillgång till strandområdet. Beslutet lade stor vikt vid Miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser då områdets natur och kulturvärden i sin helhet har ett riksintresse och att därför turismens och friluftslivets intressen ska vinna särskilt beaktande. 13. Hänvisning till detaljplanen för Herrviksnäs S3; svar på ett samrådsyttrande: *"Bestämmelsen gällande trädfällning om 15 cm kommer att kvarstå. Delvis på grund av att närliggande planområden av samma karaktär har samma bestämmelse och samhällsbyggnadsavdelningen försöker hålla liknande bestämmelser för naturområde i alla prioriterade förändringsområden (PFO)."* Denna princip, som står i överenstämmelse förefaller klok. Önskemål om att samma princip appliceras i frågan om strandskydd för planområde S5. 14. Badplatsen: Önskemål om att strandskydd kvarstår i vattenområdet för badplatsen	16. Noteras. För att klargöra ansvarsområden och eftersom infartsvägen leder till en enskild fastighet föreslås infarten även fortsättningsvis förläggas som kvartersmark.

	15. Önskemål att badbryggan medges utbredning enligt befintlig utbredning: 2x19 meter och en spång om 1.2x4 meter för att möjliggöra dyk från brygga. 16. Infartsvägen: Med hänvisning till lantmäteriförrättning, dnr AB4 69 81 5 lämnas önskemål att infartsväg ej planläggs som kvartersmark utan allmän platsmark samt för att hålla samman grönområdet. Önskemål om att planlägga infart som NATUR.	
b)	1. Önskemål om liknande BYA i förhållande till övriga delar av Hästhagsudd.	Noteras. Fastigheterna på Hästhagsudd som har medgetts en större byggrätt men lägre byggnadshöjd om 6 meter har en bebyggelse som är belägen högt upp och väl synliga från vattnet. Belägenheten för fastigheterna Fågelbro 3:1, 3:2 och 3:3 anses vara sådan att det är mer lämpat att medge byggrätt i enlighet med den allmänna byggrätten om 180 kvm BYA och 220 BTA. Se även kommentar A3.2a, b, h
c)	Fastigheten Fågelbro 3:3. 1. Status: I fastighetskonsekvenstabellen redovisas fastigheten som "Fritidshustomt". Detta stämmer inte eftersom fastigheten är en "Bebodd bostadstomt, fast bostad". Sammanfattningsvis ska beskrivningen av fastigheten ändras i berört avseende. 2. Önskemål om större BYA: 200 KVM för huvudbyggnad och till 50 m^2 för komplementbyggnad. 3. U-område: På plankartan finns U - områden angivna. Enligt uppgift är det områden som redovisats av Skanova och fråga ska vara om befintliga ledningar. Denna uppgift är emellertid felaktig eftersom det inte finns några underjordiska ledningar på fastigheten som har med Skanova: s verksamhet att göra. Av planbeskrivningen, sid 96, framgår vidare att "Ingett E - eller U - område behöver planläggas för Skanova".	1. Noteras, texten justeras. 2. Noteras. Se kommentar A.3.2a 3. Ett felaktigt underlag har erhållits. Korrigeras.
23. Lillströmsudd 1:36, 1:37 och 1:38 - 306		
a)	På 1:36 och 1:37 är det inritat markyta för vändplan. Fråga: På vilket sätt kommer fastighetsägaren att kompenseras för denna förlust av mark?	Frågan om ersättning och kompensation för upplåtelse av mark för allmänt ändamål hanteras i Lantmäteriets beslut utifrån utförd värdering. Ersättningsbeslutet tas i lantmäteriförrättningen som omprövar gemensamhetsanläggningens utformning. En överenskommelse om ersättningen kan även göras och läggas till grund för Lantmäteriets beslut. Då marken utgör

		allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap (GATA$_1$, NATUR) sker detta mellan er som fastighetsägare och samfällighetsföreningen.
b)	Vidare står det i fastighetskonsekvenstabellen att ”område för vändplan kan fastighets regleras från Lillströmsudd 1:36 och 1:37 till Lillströmsudd 1:1”. Vad menas med det?	Marken som utgör GATA$_1$ över er fastighet, Lillströmsudd 1:36, kan regleras över och säljas till Lillströmsudd 1:1, samfällighetsföreningen, genom fastighetsreglering.
c)	Fråga om vilka regler gäller för placering av byggnader på 1:36-38? Tex avstånd till tomtgräns, till komplementbyggnad och till huset med rivningsförbud.	Avstånd till byggnad inom egen fastighet regleras inte men byggnaderna behöver kunna underhållas och då kan ett minimum om ett par meter vara lämpligt avstånd. Mot angränsande fastighet anger PBL 9 kap 4§ att grannens tillstånd krävs för placering bygglovsbefriade åtgärder närmare än 4,5 meter. Detta har sin grund i brandkrav i BBR 5:2. I boverkets byggregler (BBR) kapitel 5 regleras vilka brandkrav som ställs på en byggnad beroende på bebyggelse fritt avstånd. Planförslaget har utförts med så kallad prickmark 6 meter från allmän plats och 4,5 meter från angränsande fastighet. Se vidare under kommentar A.3.2e.
d)	Fråga: Går det att få en nybyggnadskarta?	Nybyggnadskarta kan beställas av kart- och GIS avdelningen på kommunen.
24. Lillströmsudd 1:56, S B - 302		
a)	<u>Busshållplats</u> Önskemål att busshållplatsen bör flyttas från ”Västerängen” till ”Strömma Bro/Handelsplats”. Önskemål om att busshållplatsen placeras i centrum där verksamheten finns, dvs Strömma Outlet, Strömma Krog & Kanal bar, Strömma Handel AB/sjömacken/café, Nivado AB, PCM Marin AB, Lillienwalls Båtar och Motorer, Strömma Hembygdsgård, m.fl. Många av de boende på Lillströmsudd uppges vara 40-talister, dvs pensionärer som har allt svårare att gå långa sträckor	Synpunkt har vidarebefordrats till trafikverket. Se även A6.1a
b)	<u>Fastighetsgräns</u> Det finns många olika kartor över Lillströmsudd med fastighetsgränser för bl a min tomt Lillströmsudd 1:56. Flera av dessa är missvisande/felaktiga betr. min fastighetsgräns mot Lillströmsängsvägen. Detta har jag påtalat flera gånger till Värmdö Kommun - någon kommentar har jag dock inte fått. Det jag påtalat är att min far (Marindirektören Olof Bergendahl) köpte till en bit mark intill vägen (en	Vänligen kontakta Lantmäteriet för att komma vidare. Värmdö kommun hämtar information om fastighetsgränser från Lantmäteriet. Har Lantmäteriet tagit det av handlingarna? Har förrättning genomförts?

	”Triangel" om 415 m2) den 29 september 1948 för att sammanlägga med Lillströmsudd 1:15 till den utökade fastigheten 1:56. Jag har dokument som styrker denna transaktion, tomtgräns mot väg och fastighetsbildning. Tacksam om ni ser till att kartunderlaget för detaljplan, VA-projektet, etc. blir korrekt.	
25. Lillströmsudd 1:41, – 301		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Synpunkt lämnas på redovisning av gångavstånd och önskemål läggs att fågelavstånd inte ska användas. 3. Önskemål om att flytt av busshållplatser ingår i G-/C-projektet.	1. Noteras. Se kommentar A6.1a 2. Noteras. Se kommentar A6.1b 3. Noteras. Se kommentar A6.1c
26. Lillströmsudd 1:55, - 299		
a)	<u>Busshållplats</u> En busshållplats vid Strömma handelsplats är nödvändig.	Noteras. Se kommentar A6.1a
27. Lillströmsudd 1:20, - 298		
a)	<u>Busshållplats</u> 1. Önskemål att en busshållplats anlägges vid Strömma Handelsplats för både östlig och västlig trafik.	Noteras. Se kommentar A6.1a
28. Lillströmsudd 2:2 och 2:8, - 297		
a)	1. Önskemål om större byggrätt. 2. Önskemål framläggs om en minsta fastighetsstorlek om 1300 m^2 för, Gamla Fågelbrovägen.	1. Noteras. Se kommentar A3.2a 2. Noteras. Se kommentar A3.1a
b)	<u>Lillströmsudd 2:2</u>: 1. Ifrågasättande av klassificering i kulturmiljöinventeringen. 2. Meddelande om att huset ej är uppfört på 1930-talet som antas på sid 21 i planbeskrivningen. 3. Önskemål om minsta areal om avstyckning till två fastigheter.	1. Noteras. Se kommentar A5.1 2. Korrekt. Huset uppfördes 1944. Även om illustrationen inte stämmer vad gäller byggnadsår så är byggnaden miljöskapande och en representant för den enkla bebyggelsen som uppfördes under tiden för egnahemsrörelsen. 3. Noteras. Se punkt A3.1a
c)	<u>Lillströmsudd 2:8</u>: 1. Önskemål om möjlighet till avstyckning och byggrätt på varje fastighet 2. Önskemål att riva byggnad på 2:2 3. Önskemål att strandskydd upphävs på 2:8	1. Noteras. Se kommentar A3.1 och A3.2 2. Noteras. Byggnad omfattas av PBL 8:13.

	4. Önskemål om att förbindelsestig inte förläggs till 2:8 utan till Fågelbro 1:4. 5. Önskemål om att vändplan på Ekrotsvägen inte förläggs på 2:8 utan vid befintlig vändplan.	3. Noteras. Strandskydd hävs med anledning av möjlighet att anordna vändplan och anslutning till tekniska annordningar. 4. Noteras. Stigen är befintlig men planläggs inte som gångväg. 5. Noteras. Befintlig vändplan har tagits i anspråk för byggnation av slänt vid uppförande av bostadshus på fastighet Lillströmsudd 2:13. Det anses inte säkert att riva befintliga slänter då det står ett bostadshus ovan slänten. Vändplan förläggs därför där marken är bäst lämpad.
29. Fågelbro 2:1 och 2:3, - 296		
a)	<u>Historiebeskrivning av Fågelbro 2:1 - totalt på 26,264 kvm</u> Redogörelse för historiska ägarbyten och nuvarande ansvarsområden. Mellan nuvarande ägare finns en överenskommelse om att en part svarar för den SÖDRA delen och en part ansvarar för den NORRA delen.	Noteras. Upplysning: Överenskommelse/rättighet kan om det finns ett avtal skrivas in hos lantmäteriet.
b)	<u>Avstyckning av Fågelbro 2:1 - Södra delen</u> 1. Önskemål: Flytta del av Fågelbro 2:1 SÖDRA sidan in i Fågelbro 2:3. Det gäller den delen som ligger utanför strandskyddet. Uppskattad yta: 3,000 kvm.	Enligt anläggningsförrättning ingår planlagd natur i grönområde. Planarbetet ser inget syfte med att gå emot genomförd befintlig förrättning.  Med stöd av PBL 2 kap 3§, 4§ och 6§ planläggs området utifrån nuvarande anläggningsförrättning. Naturområdet nedan Fågelbro 2:3 anses ha mycket höga naturvärden som går att i det närmaste likställa med Natura 2000 – områden. Den del av fastigheten som är belägen utom strandskydd är dessutom mycket brant och därmed ej heller lämplig att bebygga.
c)	<u>Avstyckning av Fågelbro 2:1 NORRA delen</u>	Fågelbro 2:1 är taxerad som lantbruksenhet och består enligt

	1. Det finns SÖDER om vägen en markbit av Fågelbro 2:1 som INTE ingår i grönområdet enl. kartskiss tillhörande anläggningförättning. Önskemål lämnas att planen inför fastighetsbestämmelser som möjliggör att denna mark avstyckas i en egen fastighet, med byggrätt.	genomförd förrättning huvudsakligen av grönområde, småbåtshamn och bad. Se även kommentar A3.1a och d. 
d)	<u>El - Förändringar</u> 1. Önskemål om att transformatorstationen läggs på NORRA sidan av vägen mot stråket ned mot NORRA badstranden i stället för befintligt läge. 2. Vad betyder det GULA inritade område på 546 kvm som är inritad på NORRA sidan av vägen? 3. Övriga delen av Fågelbro 2:1 NORR om vägen ska även fortsättningsvis vara ett stråk för andra fastighetsägare på Hästhagsudd och övriga allmänheten för att komma till badstranden på NORRA sidan.	1. Noteras. Transformatorstationen ligger kvar i föreslaget läge. 2. Det gula området föreslås att utgöra kvartersmark för att klargöra ansvarsområden. Området utgör befintlig infart som föreslås läggas till tjänande fastighet. Se fastighetskoncekvenstabellen för Fågelbro 3:2.
e)	<u>Hur stor är Fastigheten Fågelbro 2:1</u> Lagfarten med inskrivningsdag 1997-06-30 anger totalt 26,264 kvm. På markintrångskartan angivna ytor summeras till 22,906 kvm. Fråga, var är resterande 3,358 kvm förlagda ?	Den totala fastighetsstorleken för Fågelbro 2:1 är 26 262 m^2. Markintrångskartan illustrerar och markerar dock enbart mark som inom detaljplanen som upplåts till allmän platsmark för de olika ändamålen (beroende på färg). Den saknade arealen är själva vägområdet för Hästhagsuddsvägen. Vid en förrättning fastställs såväl areal som andelstal. Förrättning genomförs av lantmäteriet.
f)	<u>Gemensamhetsanläggning/Anläggningsbeslut från 1990-04-30</u> Önskemål framförs att § 4 i anläggningsbeslutet ändras	Ändring av andelstalen i gemensamhetsanläggning kan göras på olika vis och hanteras på samtliga sätt hos Lantmäteriet. Bland annat genom att ansöka om ny anläggningsförrättning, eller genom att en överenskommelse träffats mellan samfällighetsföreningens styrelse och godkänns av Lantmäteriet. *För mer information berörande ändring av befintlig gemensamhetsanläggning hänvisas Lantmäteriet. Ej planrelaterat:*

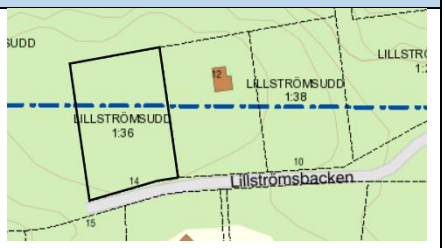
		eventuell konflikt mellan fastighetsägare och smf-föreningen är ett civilrättsligt ärende.
30. Fågelbro 1:4, - 295		
a)	Sammanfattning: Önskemål om att bebygga de i NVI benämnda områdena 2a, 9a och 9b med bostäder, med hänvisning till naturvärdesinventeringen och geoteknik-PM:et, och att kommunen omprövar planförslaget.	Områdena var redan i tidigare detaljplan planlagda som grönområden och med stöd at tidigare detaljplan föreslås fortsatt nyttjande som grönområde. Se även kommentarer A5.1a och A5.2.
b)	Beträffande föreslagen fastighetsreglering av område intill Alrotsvägen för lösande av intilliggande fastigheters vägförbindense ser ägarna till Fågelbro 1:4 inga problem, (om man samtidigt ändrar resten av området till fastigheter för villabebyggelse?).	Noteras.
c)	Fastighetsägaren efterfrågar information om hur kraftledningen genom området kommer att hanteras, dvs. om det finns planer på markförläggning av denna ledning.	Ledning kommer att markförläggas.
31. Lillströmsudd 1:51, -291		
a)	Fastighetsstorlek och byggrätt 1. Önskemål om att fastighetsstorlekar ska medges i samma omfattning som för planområde S4 med motivering av likabehandlingsprincipen. 2. Önskemål om att byggrätter ska medges i samma omfattning som för planområde S4 med motivering av likabehandlingsprincipen.	1. Noteras. Se A.3.1c 2. Noteras. Se A3.2c
32. Lillströmsudd 1:2, - 289		
a)	Allmänt Önskemål om möjlighet till avstyckning av Lillströmsudd 1:2 med minsta fastighetsstorlek om 2000 kvm. Till två eller tre fastigheter.	Noteras. Se kommentar A.5.1.a
b)	Egenskapsgränser Önskemål om att strandskydd hävs till en större del och byggbar yta maximeras.	Noteras. Tyvärr är detta inte möjligt med hänsyn till gällande strandskyddslagstiftning.
d)	Kulturhistorisk märkning 1. Fastighetsägaren noterar att byggnaden är Klassificerad som högt kulturhistorisk värde enligt inventering. Önskemål om att renovera i samband med att vatten och avlopp installeras uttrycks. 2. Fastighetsägaren befarar att renovering innebär merkostnad, både invändigt och vid fasadbyte. 3. Fråga ställs om befintlig byggnads area i förhållande till byggrätt. 4. Ett påstående läggs fram om att en nybyggnad av bostadshus medför att den befintliga (kulturmärkta byggnaden) blir en komplementbyggnad som inte får inredas som bostadshus vilket det är idag. Ett ännu vidare resonemang förs kring att byggnader om klassificeras och att åtgärder blir omöjliga att genomföra. 5. Önskemål om att betäckningen k1 och r utgår.	1. Klassificeringen gäller de yttre delarna. Invändig renovering omfattas inte av varsamhetsbestämmeler. 2. Se punkt A5.1d 3. Befintlig byggnad har en takarea om 90 kvm och är uppförd i två våningar. 4. Detta resonemang har ingen grund i planbestämmelser eller planbeskrivning och går inte att bemöta. 5. Bestämmelse r utgår. Se även kommentar A5.1
e)	Egenskapsbestämmelser:	

	1. Önskemål om att Högsta byggnadshöjd höjs till 9 m. 2. Önskemål om en BYA om 180 kvm för övriga byggnader. 3. Önskemål om att inreda vind. 4. Tolkning av att planbestämmelse om takvinkel saknas. 5. Tolkning av att bestämmelsen Komplementbyggnad får inte inredas som bostadshus, inte gäller då det finns en kulturmärkt byggnad på fastigheten (såsom i L 1:2).	1. Befintlig byggnadshöjd har mätts in för samtliga byggnader i planområdet och planbestämmelser har satts utifrån dessa. 2. Noteras. 3. Noteras. 4. Det finns en generell bestämmelse om takvinkel för hela planområdet för de fastigheter där takvinkel inte anges specifikt. 5. Det tycks råda en begreppsförvirring mellan komplementbyggnad och komplementbostad. Så kallad K-bonus möjliggör en komplementbostad i det fall kulturmiljövärden bevaras på originalbyggnad. Komplementbyggnad är ett bostadskomplement som inte är avsett att användas för bostadsändamål och därför inte bör inredas som permanentbostadshus. Planbeskrivningen har förtydligats.
f)	<u>Busshållplatser</u>: Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införas i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till "Utredning av Alternativa Hållplatslägen", 2018 01-31, Alternativ 2.	Noteras. Se kommentar A6.1a
33. Fågelbro 7:1, - 288		
a)	Fastigheten är unik, 25 000 kvm mark, samt ytterligare 25000 kvm vattenområde. Byggnader: huvudbyggnad i 2 vån. På 206 kvm, ett fristående fritidshus på 115 kvm BYA. Därtill har fastigheten 7 lovligt uppförda komplementbyggnader utspridda på fastigheten. Vi uppfattar planförslaget som att fastigheten blir mer eller mindre konserverad, att den orimligt begränsas att utvecklas eller ändras.	Noteras
b)	Kulturhistoriskt värdefull byggnad: 1. Önskemål om möjlighet att bygga till kulturhistoriskt intressant byggnad med motivering att byggnaden är tillbyggd i etapper i olika stil och bör därför inte i sin helhet begränsas att byggas till. 2. Önskemål om att Byggrätten begränsas till 250-300 kvm BYA för att gå i linje med kulturvärdena på plats.	1. Byggnadens takarea är 264 kvadratmeter och befintlig nockhöjd uppgår till 7,2 meter. I jämförelse med områdets övriga byggrätter anses den befintliga volymen rimlig. 2. Byggrätten är begränsad till

		befintlig byggnadsarea som ligger i spannet mellan 250 – 300 kvm.
c)	Undvikande av förtätning, minsta tomtstorlek: 1. Önskemål om möjlighet till ytterligare avstyckning av fastigheten till tre nya fastigheter om 7000, respektive 3000 kvadratmeter samt 1700 kvadratmeter.	Fastighetsstorlek om 10 000 kvadratmeter anses rimlig och i paritet med närliggande fastigheter. Ny byggnad kan då uppföras utom strandskydd.
d)	Komplementbostad/huvudbyggnad: 1. Önskemål om att det föreslagna komplementsbostadshuset bedömas som en självständig huvudbyggnad, som i framtiden skall ha möjlighet att vara en egen fastighet med byggrätt ca 150 kvm BYA och en minsta tomtstorlek på ca 1700 kvm. Huset omfattas av bygglov för är komplementbyggnad, dock med kök inritat. 2. Önskemål om att en fastighet om 1700 kvm medges avstyckning runt huset.	1. Byggnaden har i bygglov benämnts som komplementbyggnad. Se även kommentar: A3.2 2. Att medge avstyckning för en komplementbyggnad inom strandskyddat område anses inte förenligt med strandskyddet.
e)	Komplementbyggnader: Enligt planförslaget max 50 kvm, men redan nu finns dock med bygglov byggda 6 (+1 äldre bod) komplementbyggnader på sammanlagt 156 kvm BYA (166 kvm med bod uppförd redan före 1971, och därigenom inte redovisad i bygglovsarkiv). Vi anser att antal kvm i byggrätten med marginal bör omfatta den areal som komplementbyggnader som finns, och utöver det ta höjd för en rimlig utökning av den totala byggrätten för komplementbyggnader.	Planbestämmelser medger att befintliga klassificerade byggnader är planenliga. Samt att ytterligare komplementbostadshus om 110 kvm får uppföras.
f)	Strandskydd: Föreslaget strandskyddsområde omfattar också redan ianspråktaget område med gräsmatta och stenlagda gångar som förbinder båthus, gäststuga och sjöbod med huvudbyggnaden. Ett strandskydd här skulle förhindra upprätthållandet av det sedan länge redan ianspråktagna området. Vi emotsätter oss dock inte att området betecknas med prickmark, som ej kan bebyggas.	Strandskyddat område har inte försetts med prickmark. Mark- och miljööverdomstolen M 10949–19 Mark- och miljödomstolen bedömde att hela klagandens fastighet redan hade tagits i anspråk på ett sätt som innebar att den saknade betydelse för strandskyddets syften och att ianspråktagandet pågått sedan tiden innan reglerna om generellt strandskydd infördes 1975. Att området under lång tid har haft en klippt gräsmatta och häck kan enligt Mark- och miljööverdomstolen ge en rätt att fortsätta att hålla växtligheten i trim men gör inte att platsen är ianspråktagen på det sätt som avses i lagen. En klippt gräsmatta kan ha avhållande effekt på allmänheten men genererar inte någon hemfridszon, medan ett bostadshus däremot skulle utsläcka allmänhetens möjlighet att vistas på platsen. Till skillnad från underinstansen gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att området inte är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse

		för strandskyddets syften och det saknas även övrigt skäl att bevilja den sökta dispensen. Lagrum: diskuteras 7 kap. 18 c § miljöbalken (1998:808) Avgörandedatum: 2020–05–28
g)	<u>Planförslag, storlek på komplementbyggnader</u> 1. 50 m2 komplementbyggnader. Enligt arkivet finns bygglov för 6 (+1 äldre bod) komplementbyggnader på sammanlagt 156 m2 BYA (Ca 166 m2 inklusive äldre bod uppförd före 1971 som inte finns redovisad i arkivet med bygglov). 2. Med bakgrunden att fastigheten redan idag har sammanlagt ca 166 m2 BYA fördelat på 7 komplementbyggnader för olika funktioner bör det finnas utrymme för rimliga tillbyggnader. Gäststuga (uppförd som bastu 1943) önskas kunna byggas till med ca 20 m2 (ytterligare sovrum) ändamålsenligt i samma stil, tillbyggnaden skulle ske mot huvudbyggnad och inte nämnvärt uppfattas från sjösidan. Förråd på udden (1943) önskas ges möjlighet att byggas till med ca 15 m2 alternativt ersättas med 30 m2 sjöbod i anslutning till befintlig brygga. Antal m2 i byggrätten bör med marginal omfatta den areal som komplementbyggnader som finns idag och utöver det ta höjd för en rimlig utökning av komplementbyggnaders areal med tanke på att de är äldre och delvis betraktas som kulturhistoriskt värdefulla vilket begränsar användningssättet.	1. Befintliga bodar anses planenliga. 2. Åtgärder i strandskyddat område kräver strandskyddsdispens. Eventuell tillbyggnad av k-märkta byggnader behöver utredas av antikvarie i ett bygglovsskede.
h)	<u>Historik från arkivet</u>, hänvisning till kartbilaga 1. Fritidshus, 1943, tillbyggnad fritidshus 1971, tillbyggnad fritidshus 56 m2 till 206 m2 2001 2. Tillbyggnad komplementbyggnad, 1989, 22 m2 till 115 m2 BYA, kök på handlingar, självständigt fritidshus (äldsta huset på fastigheten, okänd tid) 3. Båthus, 1943, ca 37 m2 BYA 4. Bastu, 1943, ca 24 m2 BYA 5. Garage, 1990, 44 m2 BYA 6. Förråd, 1990, 16 m2 BYA 7. Komplementbyggnad, 1998, 12 m2 BYA 8. Komplementbyggnad (garage), 2001, 23 m2 BYA 9. Härbre, 1943, ca 20 m2 10. Bod ca 10 m2 Äldre än 1971, finns inte i arkivet!	Noteras
34. Lillströmsudd 1:19 - 286		
a)	<u>Busshållplatser</u> Synpunkt gällande att illustrerat gångavstånd till befintliga hållplatser är missvisande. Bland annat talas om fågelavstånd som del av beslutsunderlaget. Att beräkna fågelavstånd över öppet vatten förefaller inte relevant avseende gångavstånd till en busshållplats. För ett flertal av fastigheterna har vi gångavstånd överstigande 1,5 km. Det i utredningen beskrivna behovet av en hållplats vid handelsplatsen bestående av permanent boende som	Se kommentar A6.1

	dagligen reser med buss, det kraftigt ökande resandet under sommarhalvåret och främjandet av handelsplatsens näringsliv berättigar väl anläggandet av busshållplatsen. Yrkande på att en busshållplats anlägges vid Strömma Handelsplats för både östlig och västlig trafik enligt förslag, med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2.	
b)	<u>Ändring från Naturmark till Parkmark</u> Vi yrkar att två mindre markområden – i förslaget definierade som Naturmark ändras till Parkmark för att möjliggöra underhåll och skötsel. De aktuella markområdena är 1) utanför tomt 1:8 och 2) nedanför tomterna 1:13 och 1:60	 Området som angränsar Lillströmsudd 1:8 planläggs som PARK och bidrar på så sätt till det gröna vägrummet. Området nedan Lillströmsudd 1:13 och 1:60 utgörs av en strandäng och vass. Området äe en del av fastighet Lillströmsudd 1:1 och planläggs som natur. Kommunekologen har utrett hur området kan skötas och fastställt att den skötsel som behövs ej strider mot planbeteckning NATUR.
35. Lillströmsudd 1:22, -285		
a)	<u>Byggrätt</u> 1. Önskemål om en mer enhetlig behandling av byggrätt och motivering av varför en större BYA medges vid två våningar. 2. Önskemål om likartade byggrätter som i S4 med hänvisning till likabehandlingsprincipen. 3. Önskemål om liknande möjligheter till avstyckning som i S4 med hänvisning till likabehandlingsprincipen.	1. Noteras. Se kommentar A.3.2h 2. Noteras. Se kommentar A.3.2c 3. Noteras. Se kommentar A3.1a
36. Lillströmsudd 1:13 - 283		
a)	<u>Fastighetsgräns</u> 1. Uppgift lämnas att fastigheten går ända ut till vattnet och att Lillströmsudd inte har den utbredning som ritats in på grundkartan. 2. Synpunkt lämnas att inritad strandkant ligger fel	1,2 Uppgifter till grundkartan har inhämtats från lantmäteriet. Om fastighetsägaren uppfattat att gränserna ligger fel kan fastighetsägaren begära gränsbestämning hos lantmäteriet.
b)	<u>Avstyckning</u> Önskemål om avstyckning till två fastigheter.	Noteras, Se A3.1a och c

37. Fågelbro 21:1, - 281, 331		
a)	<u>Avstyckning</u> 1. Fastigheten ingår i befintlig byggnadsplan Bpl 138. Enligt denna är minsta tomtstorlek 1500 kvm. Önskemål om avstyckningsmöjlighet enligt gällande byggnadsplan lämnas. 2. Önskemål om ersättning för förlorad avstyckningsmöjlighet uttrycks.	1. Noteras. Se KommentarA5.1a och b 2. Noteras. Se KommentarA5.1a och b
b)	<u>Övrigt</u> 1. Upplysning. U-arken är felaktigt inritad. 2. Önskemål om att få föreslagen anslutningspunkt flyttad från mitten av garageinfarten till tomtgränsen mellan vår fastighet och grannens (Fågelbro 22:1).	1. Noteras. Korrigeras. 2. Noteras. Upplysning kommuniceras till VA-projektet.
38. Lillströmsudd 1:36, 1:37, 1:38 -280		
a)	<u>Strandskydd</u> 1. Protest mot att fastigheter omfattas av strandskydd. 2. Önskemål att strandskydd hävs med anledning av oframkomlig och trädbevuxen bergsbrant mellan alla tre fastigheter och stranden. 3. Önskemål om att delta i en diskussion gällande placering av vändplan. 4. Negativ synpunkt vad gäller prickmark.	 1. Lillströmsudd 1:36 och 1:38 är obebyggda. Därmed föreligger ingen möjlighet att höva strandskyddet då fastigheterna inte har någon hemfridszon. 2. Syftet med strandskyddet är att såväl människor som djur ska ha tillgång till området som omfattas av strandskydd. Även om människor inte kommer fram så kan djur bo på bergsbranten. 3. Önskemål noteras och såväl vägförening som fastighetsägare har bjudits in till möte. 4. Noteras. Se kommentar A.5.2.e
b)	<u>Planbestämmelser</u> 1. Huset på Lillströmsudd 1:37 är grönklassificerat, önskemål att k-klassificering upphävs. 2. Synpunkt lämnas att det är svårt att bygga komplementbostadshus bakom den miljöskapande byggnaden 3. Synpunkt lämnas att fastighetsägaren inte önskar två bostadshus på fastigheten, det vill säga bostadshus och komplementbostadshus.	1. Noteras. Se kommentar A.5.1b och f 2. Noteras. Texten i planbeskrivningen justeras. 3. Noteras. 4. Fastigheten är 2 900 kvm. Med den ytan finns det möjlighet att finna lämplig

	4. Synpunkt från fastighetsägaren att befintligt hus är beläget på bästa stället på fastigheten och att K-bonus hus är svårt att placera.	plats för komplementbostadshus.
c)	<u>Vändplan, markintrång</u> 1. Protest mot att vändplan medför markintrång på Lillströmsudd 1:36 och 1:37. 2. Frågor kring kompensation för vändplan.	1. För att möjliggöra vändytor för sopbil, räddningstjänst och andra nyttofordon behöver yta för en vändplan avsättas. Samtliga berörda har kallats till möte. Markintrång justeras så markintrång fördelas mellan berörda fastigheter. 2. Fastighetsägaren kan ingå en frivillig överenskommelse om överlåtelse av mark i ett avtal med väghållaren. I annat fall kan en lantmäteriförrättning genomföras.
d)	<u>Huvudbyggnad</u> Önskemål lämnas att bygga om och bygga ut oisolerad toalett i samband med att VA-dras in.	Det är möjligt att bygga om huset invändigt.
e)	<u>Byggrätt</u> Önskemål om större byggrätt.	Noteras. Total byggnadsarea uppgår till ungefär 200 kvadratmeter för bostadshus, fördelat på två byggnader
f)	<u>Komplementbyggnad</u> Önskemål om större byggrätt för komplementbostad.	Noteras. Byggnads arean för komplementbostadshus har justerats.
g)	<u>Busshållplats</u> 1. Önskemål om att en busshållplats anlägges vid Strömma Handelsplats för både östlig och västlig trafik. 2. Önskemål om att flytt av hållplats inarbetas i projektering för cykel och gångbana med hänsyn till kollektivtrafikanternas behov.	1. Noteras. Se kommentar A6.1a 2. Noteras. Se kommentar A6.1c
39. Lillströmsudd 2:12, – 279, 272		
a	<u>Sammanfattning</u> 1. Önskemål om större byggrätt. 2. Ökning av byggnadshöjd likt befintlig byggnad. 3. Önskemål om slopat takvinkelkrav. 4. Önskemål om att reglering av färgsättning utgår. 5. Önskemål om att mark utlagd som gemensam utfart delvis justeras något norrut så att inte garageinfarten blir trafikfarlig. 6. Säkerställa att utrymme för vägdike och kommande va-ledningar är tillräckligt väster om befintlig infart (dvs inom kvartersmark). 7. Korrigera planhandlingarna så att ansvarsförhållandena beskrivs korrekt avseende möjligheten att inrätt/ompröva en gemensamhetsanläggning samt tydliggöra samfällighetsföreningarnas roll som förvaltande enhet.	1. Noteras. Se kommentar A5.2a 2. Noteras. Nockhöjd har mätts in. 3. Noteras. Se kommentar A5.2d 4. Noteras. Se kommentar A4.1a 5. Noteras. Det finns ett befintligt servitut för angöring till Lillströmsudd 2:11. Föreslaget g-område har lagts in i planen på fastighetsägarens begäran. Det är inte aktuellt att ta oianspråktagen parkmark i anspråk för att ordna utrymme för gemensamhetsanläggning

		eller servitut. Område som föreslås med G hanteras slutligen av lantmäteriet som även fastställer utbredningen. 6. Noteras. Anslutningspunkt lämnas 0,5 meter utanför fastighetsgräns. Fastighetsägaren ansvarar själv för att mark förlägga ledningarna inom den egna fastigheten. 7. Noteras. Handlingarna är förtydligade.
40. Fågelbro 13:1, 13:2 - 278		
a)	<u>Gång- och cykelväg</u> 1. Protest mot att gång och cykelbana leds förbi fastigheten. 2. Oro för att träd tas bort om G-/C-väg möjliggörs. 3. Önskemål om att fastighetens infart med träd och naturområde inte förstörs. om det skulle göras om till gata – cykel/gångväg. 4. Farhåga att markarbeten riskerar att ändra rådande grundvattenförhållanden.	1. Noteras. Se kommentar A1.1.a och b 2. Noteras. Infarten är planlagd som gata i underliggande plan. Se kommentar A.1.1.b 3. Noteras. Se kommentar A1.1.a , b och c 4. Noteras. Se kommentar A1.1.c
b)	<u>Infart till Gamla Fågelbrovägen 8-10</u> Önskemål om att infartsväg till fastigheterna Fågelbro 13:1 och 13:anges som kvartersmark i stället för gata och natur.	Noteras. Infarten är planlagd som gata i underliggande plan. Se kommentar A.1.1.b
c)	<u>Områdets byggnadskaraktär</u> 1. Önskemål om att planbestämmelser avseende fasadkulör utgår. 2. Önskemål om att bebyggelseavstånd om 6m till allmänna ytor utgår med hänsyn till områdets karaktär.	1. Noteras. Se kommentar A4.1 a. 2. Noteras. Se kommentar A3.2e
d)	<u>Tillgänglighet till busshållplats</u> Önskemål om tillgänglig väg till Västertorps busshållplats.	Noteras. När g-/c-banan byggs så kommer vägen att bli tillgängligare.
41. Fågelbro 22:1 - 277		
a)	<u>Avstyckning</u> 1. Fastigheten ingår i befintlig byggnadsplan Bpl 138. Enligt denna är minsta tomtstorlek 1500 kvm. Önskemål om avstyckningsmöjlighet enligt gällande byggnadsplan lämnas. 2. Önskar ersättning om styckning inte längre är möjlig.	3. Noteras. Se KommentarA5.1a och b 4. Noteras. Se KommentarA5.1a och b
b)	<u>U-område</u> Vill passa på att göra er uppmärksam på att det inritade u-marken mellan min och grannen är felaktig. Idag finns luftledning mellan dessa fastigheter.	Noteras. U-områden ritas om.
42. Lillströmsudd 1:47 - 275		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma Bro</u> Önskemål om hållplatslägen vid handelsplatsen	Noteras. Se kommentar A6.1a

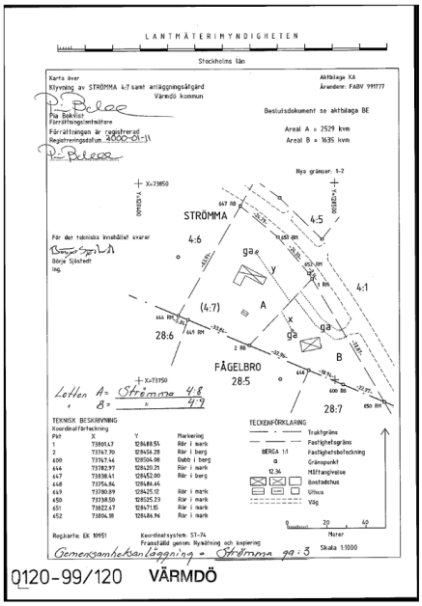
43. Lillströmsudd 1:52 - 274		
a)	U-område Önskemål om att ledningsområde utgår	Noteras. U-område har justerats
b)	Prickmark 1. Önskemål om att prickmnark utgår. 2. Farhåga att huvudbyggnad omfattas av prickmark, sex meter från fastighetsgräns.	1. Noteras. Se kommentar A.5.2.e 2. Huvudbyggnad ligger ca. 8 meter från fastighetsgräns.
c)	K-märkning m.m. 1. Synpunkt lämnas att kulturmiljöutredningen beskrivit stugan felaktigt. Tre fönster anges vara original, övriga nyare, bygnaden är enligt uppgift tillbyggd 1991 och färgställningen redovisas inte korrekt enligt inlaga. 2. Önskemål om att rivning möjliggörs 3. Önskemål om en större frivillighet i nyttjandet av K-bonus. 4. Önskemål om större byggrätt.	1. Noteras. Inkomna uppgifter anese inte förändra värderingen. Se även kommentar A.5.1.a 2. Noteras. Byggnad omfattas av PBL 8:13. Se även A5.1 3. Noteras. 4. Noteras. Byggrätten för bostadshus uppgår till ungefär 220 kvadratmeter fördelat på två bostadshus, varav ett komplementbostadshus.
d)	Snöupplag Synpunkt. Behov av snöupplag föreligger ej.	Noteras.
e)	Busshållplats vid Strömma handelsplats Önskemål om att busshållplats förläggs i anslutning till handelsplatsen samt övriga kommentarer som lämnats av Lillströmsudds vägsamfällighet..	Noteras. Se kommentar A6.1 a och b
44. Strömma 4:8 - 273		
a)	Utfart Önskemål om att bibehålla befintlig uppfart och ej belasta Strömma 4:9.	Noteras. Eftersom det ligger en befintlig rättighet för utfart och eftersom det är säkrare med en utfart än två utfarter så möjliggör plankartan att utfarterna samordnas när fastighetsägarna så önskar. Detaljplanen stänger dock ingen utfarter så det är upp till fastighetsinnehavarna att genomföra åtgärden.
45. Lillströmsudd 1:22 - 271		
a)	Busshållplatser vid Strömma bro 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Synpunkt att fågelavstånd inte bör användas utan i stället verkliga gångavstånd. 3. Synpunkt gällande att kollektivtrafikanter ökar på sommaren och minskar på vintern. 4. Önskemål om att flytt av busshållplatser tas med	1. Noteras. Se kommentar A6.1.a 2. Noteras. Se A6.1.b 3. Noteras. 4. Noteras. Se A6.1.c

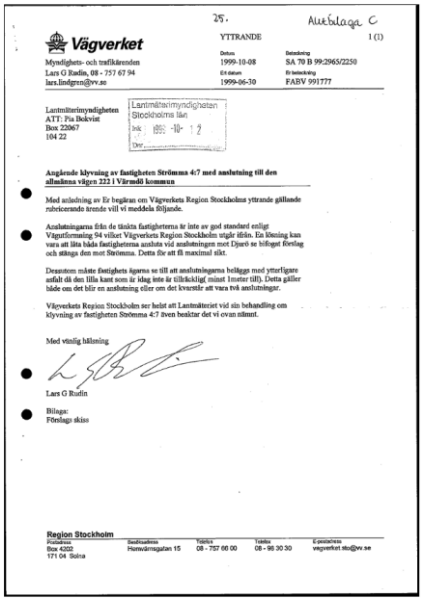
	i byggnationen av g/c-väg	
46. Lillströmsudd 1:21 - 270		
a)	<u>Vändplan</u> 1. Negativ synpunkt gällande lokalisering av vändplan. 2. Önskemål om att få möjlighet att ha inflytande gällande placering av vändplan. 3. Förordande av ritningsförslag Tyren 2018-10-08	1. Noteras. 2. Samtal har förts med både fastighetsägarna och vägföreningen. Samtal har fortsatt under framtagande av granskningshandling. 3. Noteras.
b)	<u>Prickning av mark (PBL 4:11 o. 16)</u> 1. Önskemål om att vägdagvatten dräneras ner i dike. 2. Önskemål om att prickmark med anledning av översvämningsrisk utgår.	1. Dagvattenflödena har utretts. 2. Planarbetets uppfattning är att den prickade marken utgör en generell lågpunkt och att även den egna fastighetens vatten ansamlas i lågpunkten. Fastigheten är i sig själv brant och därmed förekommer behov av prickmark.
c)	<u>Grönklassning av fastighet</u> 1. Anm. *Färg på huset är felaktigt återgivet. Huset är brunt med gröna detaljer.* (*Kulturhistorisk bebyggelseinventering inom detaljplan får Strömma, S5, Lillströmsudd 1:21*). 2. Önskemål om att varsamhetsbestämmeler inte införs.	1. Kulturmiljöinventeringens klassificering kvarstår även om detaljer omnämns i mer övergripande ordalag. 2. Se A5.1b och f
47. Lillströmsudd 1:29 - 269		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Önskemål om att fågelavstånd till hållplatser inte används utan faktiska sträckor.	1. Noteras. Se kommentar A6.1a 2. Noteras. Se kommentar A6.1b
b)	<u>Avstyckning</u> 1. Önskemål om att avstycka fastigheten i två delar. 2..Jämförelse görs med Lillströmsudd 1:19 och Lillströmsudd 1:7 som anses lämpliga för avstyckning.	1. Noteras. Se A3.1c 2. Lillströmsudd 1:7 bedöms ha två befintliga, lovgivna bostadshus på fastigheten. Lillströmsudd 1:19 anses inte lämplig att avstycka i granskningsförslaget.
c)	<u>Byggnadsarea</u> 1. Önskemål om likvärdig byggrätt som i	1. Noteras. Se kommentar

	planområde S4 2. Önskemål om likvärdig möjlighet till avstyckning som i planområde S4 3. Önskemål om en komplementbyggnad om minst 80 kvm som kan inredas som bostad.	A3.2.c 2. Noteras. Se kommentar A3.1a och c 3. Noteras. Se kommentar A3.2.f
48. Lillströmsudd 1:4 - 268		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Önskemål om att fågelavstånd till hållplatser inte används utan faktiska sträckor.	1. Noteras. Se kommentar A6.1a 2. Noteras. Se kommentar A6.1.b
b)	<u>Ändring från Naturmark till Parkmark</u> Vi yrkar att två mindre markområden – i förslaget definierade som Naturmark ändras till Parkmark för att möjliggöra underhåll och skötsel. De aktuella markområdena är 1) utanför tomt 1:8 och 2) nedanför tomterna 1:13 och 1:60.	 Området som angränsar Lillströmsudd 1:8 planläggs som PARK och bidrar på så sätt till det gröna vägrummet. Området nedan Lillströmsudd 1:13 och 1:60 utgörs av en strandäng och vass. Området är en del av fastighet Lillströmsudd 1:1 och planläggs som natur. Kommunekologen har utrett hur området kan skötas och fastställt att den skötsel som behövs ej strider mot planbeteckning NATUR.
49. Strömma 4:9 - 266		
a)	<u>Gemensamhetsanläggning för in-/utfart</u> 1. Protest mot att Strömma 4:8 får köra över fastighet Strömma 4:9 och använda in-/utfart tillhörande Strömma 4:9 med hänvisning till hemfrid, privatliv och livskvalitet samt befarad värdeminskning. 2. Lämnad redogörelse för hur (Värmdö Strömma GA:3) skissade "vägförslag" kom till. 3. Uppgift om att ordet "utfartsväg" är borttaget hos Lantmäteriet. 4. Synpunkt att in-/utfarten på Strömma 4:9 är sämre än den på 4:8 eftersom Strömma 4:8 har	1 – 5 Noteras. Strömma Ga.3 finns redan som en gemensamhetsanläggning. Planen säkerställer endast befintliga rättigheter. Planarbetet ser ingen anledning att göra annan bedömning än den som framkommer av lantmäteriets beslut.

en väggspegel uppsatt mitt emot sin infart på andra sidan Stavsnäsvägen och kan därmed hålla koll på ankommande trafik från vänster (från Strömma Kanal).

5. Önskemål att stänga in-/utfart Strömma 4:9





Vägverket

Myndighets- och trafikärenden
Lars G Rudin, 08 - 757 67 94
lars.lindgren@vv.se

YTTRANDE 1 (1)

Datum 1999-10-08
Diarienummer SA 70 B 99:2965/2250
Ditt datum 1999-06-30
Fastbeteckning FABV 991777

Lantmäterimyndigheten
ATT: Pia Bokvist
Box 22067
104 22

Angående klyvning av fastigheten Strömma 4:7 med anslutning till den allmänna vägen 222 i Värmdö kommun

Med anledning av Er begäran om Vägverkets Region Stockholms yttrande gällande rubricerande ärende vill vi meddela följande.

Anslutningarna från de tänkta fastigheterna är inte av god standard enligt Vägutformning 94 vilket Vägverkets Region Stockholm utgår ifrån. En lösning kan vara att låta båda fastigheterna ansluta vid anslutningen mot Djurö se bifogat förslag och stänga den mot Strömma. Detta för att få maximal sikt.

Dessutom måste fastighets ägarna se till att anslutningarna beläggs med ytterligare asfalt det lilla kant som är idag inte är tillräckligt minst 1meter till). Detta gäller både om det blir en anslutning eller om det kvarstår att vara två anslutningar.

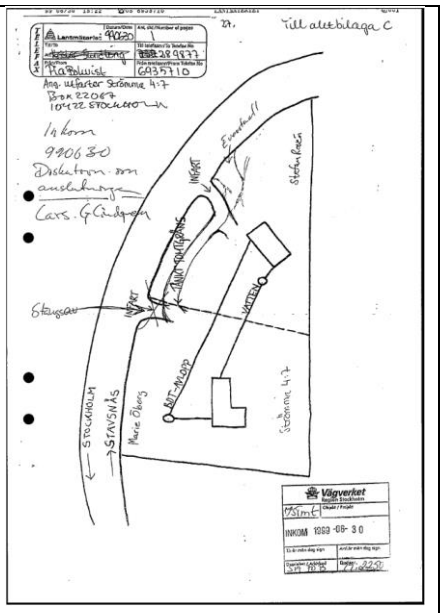
Vägverkets Region Stockholm ser helst att Lantmäteriet vid sin behandling om klyvning av fastigheten Strömma 4:7 även beaktar det vi ovan nämnt.

Med vänlig hälning

Lars G Rudin

Bilaga:
Förslags skiss

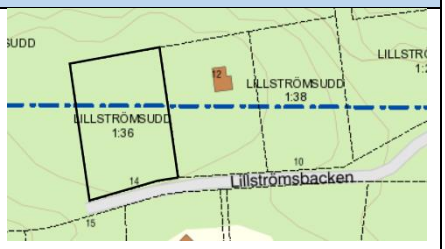
Region Stockholm
Postadress: Box 4202, 171 04 Solna
Besöksadress: Hamnvärmsgatan 15
Telefon: 08 - 757 00 00
Telefax: 08 - 96 30 30
E-postadress: vagverket.sto@vv.se

		 Om det finns önskemål att förändra förrättning behöver kontakt tas med Lantmäteriet.
b)	<u>Buller</u> Behov av bulleråtgärder kring fastigheten.	Vid de fastigheter som ligger närmast väg 222 är ljudnivåerna i riktning mot vägen relativt höga och riktvärdena, som gäller för permanentbostäder för ekvivalent ljudnivå vid fasad och uteplats liksom för maximal ljudnivå på uteplats, överskrids vid ett antal fastigheter. Vid uteplatser orienterade vid de fasader som vetter bort från vägen klaras dock riktvärdena för uteplats vid samtliga bostäder. Om man ska klara riktvärdet på 55 dBA i ekvivalent ljudnivå vid fasad vid nyare bebyggelse närmast väg 222 krävs någon form av bullerskydd i riktning mot vägen. Detta krävs också för att klara 70 dBA i maximal ljudnivå vid ett par uteplatser orienterade i riktning mot vägen. Om byggnaderna är byggda före 1997 anger dock Naturvårdverket att åtgärder inte behöver övervägas
50. Lillströmsudd 1:5 - 265		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Synpunkt att fågelavstånd inte bör användas utan i stället verkliga gångavstånd.	1. Noteras. Se kommentar A6.1.a 2. Noteras. Se A6.1.b 3. Noteras. 4. Noteras. Se A6.1.c

	3. Synpunkt gällande att kollektivtrafikanter ökar på sommaren och minskar på vintern. 4. Önskemål om att flytt av busshållplatser tas med i byggnationen av g/c-väg	
51. Lillströmsudd 1:57 -264		
a)	<u>Busshållplats</u> Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2.	Noteras. Se kommentar A6.1.a
52. Lillströmsudd 1:34 - 263		
a)	<u>Busshållplats</u> Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2.	Noteras. Se kommentar A6.1.a
53. Lillströmsudd 1:42 - 262		
a)	1. Uppgift om att marken är schaktad och dränerad och topografin på berggrundsförhållandet medger avrinning. 2. Uppgift om att fastigheten tidigare erhållit bygglov för en större byggnad med bostad på utpekat ”riskområde i samrådshandlingen”, vilken är på den nu utpekade platsen för byggförbudet (kryssat område på samrådshandlingens plankarta).	1. Prickmarken är en yta som består at flertalet lågpunkter. Ytan har utretts vidare och justerats. 2. Noteras. Vid tidpunkten för tidigare nämnt bygglov fanns ingen dagvattenutredning i och med att området inte var detaljplanelagt tidigare.
b)	Önskemål om byggrätt som inte medför att befintlig byggnad blir planstridig	Noteras. Nockhöjder har mätts in och byggrätter justerats utifrån befintliga förhållanden.
c)	Önskemål om avstyckning till två fastigheter.	Möjlighet till avstyckning har prövats. Se även A3.1
54. Fågelbro 27:1 - 261		
a)	<u>Markområde Fågelbro 27:1</u> 1. Bakgrundsinformation efter kommunikation med bygglovsavdelningen. 2. Önskemål framställs att slå samman/införliva Lillströmsudd 27:1 med Lillströmsudd 1:28 som är närmaste granne. 3. Önskemål att Värmdö kommun skall kompensera fastighetsägaren för uteblivet bygglov.	1. Noteras. 2. Lantmäterimyndigheten hanterar förrättningsåtgärder. Om fastigheterna sammanläggs så kommer planarbetet ta hänsyn till det. Området som omfattas av riskområde kommer inte att medges byggrätt oavsett förfarande. Inte heller område som omfattas av strandskydd kan medges byggrätt. 3. Kommunen kompenserar inte att förväntan funnits att få bygglov. Fastigheten är obebyggd och omfattas både av riskområde och

		strandskydd samt höga bullernivåer.
55. Lillströmsudd 1:59 - 260		
a)	<u>Prickmark</u> Önskemål att prickmark på grund av översvämningsrisk tas bort. • Området är dränerat, det ligger dräneringsrör parallellt med Lillströmsängsvägen ut mot kurvan vid Lillströmsuddsvägen. Rören ansluter till det dränerade diket. • Diket sydväst om Lillströmsängsvägen är utgrävt och dränerat och täckt. Dräneringen går under Lillströmsuddsvägen och mynnar mot vattnet • Den grävda brunnen som finns inom området har de senaste 50 åren varit helt torr. • Det har under de senaste 50 åren aldrig varit översvämmat. Området har varit lika torrt som övriga delar av fastigheten. Noterat är även att det aldrig står vatten i diket utmed fastigheten mot Lillströmsängsvägen.	Området som avsatts för översvämning utgör en lokal lågpunkt. Se även kommentar A3.3
56. Lillströmsudd 1:45 - 259		
a)	<u>Byggrätt</u> 1. Fråga varför BOA varierar utifrån fotavtryck (BYA) 2. Önskemål om större BYA (180 kvm) motiverat med likställighetsprincipen. 3. Önskemål om att planområdet medges liknande byggrätt som S4 4. Önskemål om att området medges samma avstyckningsmöjlighet som S4.	1. Noteras. BYA har bearbetats. Se kommentar A3.2.h 2. Noteras. Se kommentar A3.2a 3. Noteras. Se kommentar A3.2c 4. Noteras. Se kommentar A3.1.c
57. Lillströmsudd 1:9 - 257		
a)	<u>Busshållplatser vid Strömma bro</u> 1. Önskemål om att busshållplatsen vid Strömma bro införs i detaljplanen, för trafik österut vid handelsplatsen och för trafik västerut vid brovaktstugan - med hänvisning till ”Utredning av Alternativa Hållplatslägen”, 2018-01-31, Alternativ 2. 2. Synpunkt att fågelavstånd inte bör användas utan i stället verkliga gångavstånd. 3. Synpunkt gällande att kollektivtrafikanter ökar på sommaren och minskar på vintern. 4. Önskemål om att flytt av busshållplatser tas med i byggnationen av g/c-väg	1. Noteras. Se kommentar A6.1.a 2. Noteras. Se kommentar A6.1.b 3. Noteras. 4. Noteras. Se A6.1.c
58. Lillströmsudd 1:33 - 253, 254, 255, 256		
a)	<u>Busshållplats</u> 1. Önskemål att busshållplats etableras i omedelbar närhet av kanalbron. 2. Önskemål om säkra övergångsställen alternativt en undergång under bron.	1. Noteras. Se kommentar A6.1.a 2. Noteras. Frågan har lämnats vidare till trafikverket som hanterarbehov av säkra övergångar inom pågående ÅVS för väg 222.
b)	<u>Fasad</u>	Noteras. Se kommentar A4.1a

	Önskemål om att även vita fasader medges och att utformningsbestämmelse gällande färgsättning utgår.	
c)	<u>Snöupplag</u> Önskemål att snöupplag för Lillströmsuddsvägen inte skall placeras enligt blå markering i figur 72 på sidan 69 då detta är på undertecknads tomtmark.	Noteras. Stjärnan flyttas. Korrekt plats ska vara i läget för det intilliggande grönområdet.
d)	<u>Byggrätt</u> 1. Önskemål till möjlighet till samma byggrätt och samma möjlighet till avstyckning som i S4, med hänvisning till likställighetsprincipen. 2. Önskemål att få inreda komplementbyggnad som bostad.	1. Noteras. Se kommentar A3.2c 2. Noteras. Se kommentar A3.2f
59. Fågelbro 23:1 - 252		
	<u>Avstyckning</u> Fastigheten ingår i befintlig byggnadsplan Bpl 138. Enligt denna är minsta tomtstorlek 1500 kvm. Önskemål om avstyckningsmöjlighet enligt gällande byggnadsplan lämnas.	Noteras se A3.1b
60. Fågelbro 2:15 - 247		
a)	<u>Teknisk anläggning</u> Det finns en teknisk anläggning inritad i anslutning till tomten 2:15, denna ligger alldeles för nära. Det finns redan en teknisk anläggning som ligger betydligt längre ifrån vår tomt ca: 100 meter. Är ritningen fel? om ej så vill vi att denna flyttas till det område där det redan ligger en anläggning.	1. Befintlig anläggning flyttas på anläggningsägarens begäran.
b)	<u>Tomtgräns</u> Vi har förstått att avståndet till tomtgräns är 6 meter enligt detaljplan, vår fastighet ligger idag ca: 5 meter från tomtgräns. Det framgår inte vad konsekvensen av det kan bli. Vänlig ändra detta.	Prickmark har justerats så att byggnaden inte får planstridigt utgångsläge.
c)	<u>Taklutning</u> Taklutningen är angiven till 23 grader. Vi vill att ni ändrar till intervallet som står angivet i detaljplanen 23-35 grader.	Taklutningen har justerats
61. Protestlista mot förslaget ang. styckning av tomter - 246		
a)	<u>Avstyckning</u> Ca 29% av alla 117 fastighetsägare inom planområdet har gemensamt protesterat mot begränsningen av möjlighet till avstyckning, och anser att en fastighet på ca 3000-5000 kvm bör vara möjlig att avstycka. Önskemål lämnas om samma möjlighet och rättighet som andra på Värmdö och liknande platser har haft. Nämligen att de som önskar och har möjlighet ska kunna stycka sina tomter med storlekar idag på ca 3-5000 kvm där så är möjligt.	Noteras. Se kommentar A3.1.a
62. Lillströmsudd 1:41 - 245		
a)	<u>Våningsantal</u> Önskemål om byggrätt i enlighet med befintlig byggnad, Hus på fastighet om två (2) våningar med källare (suterräng).	Noteras. Nockhöjder har mätts in och byggrätt utgår från befintliga höjder.
b)	<u>Avstyckning, Översvämningsrisk</u> 1. Protest mot översvämningsrisk i NO hörnet av tomten. Inget vatten har varit synligt på >50 år. 2. Önskemål om en minsta fastighetsstorlek till <2 500 kvm	1. Översvämningsrisken beräknad utifrån 100-års regn och i detta läge hade flera små lokala lågpunkter lagts

	3. Hänvisning till inlämnad Protestlista mot förslaget ang. styckning i nya detaljplanen för området. 4. Önskemål framförs om möjlighet till liknande avstyckning som i S4. 5. Hänvisning till tidigare uppgifter från kommunen om att tomter i storleksordningen mellan ca 2 400 — 5 000 kvm (Efter styckning 1 200—2 500 kvm) i PFO.	samman. Plankartan har justerats efter ny simulering. 2. Noteras. Avstyckning har prövats eftersom fastigheten är större än 5 000 kvadratmeter och belägen utom strandskyddat område. Se även kommentar A3.1.a 3. Noteras. Se kommentar A3.1.a 4. Noteras. Se kommentar A.3.1.c 5. Noteras. Finns källa till uppgifterna? Se kommentar A3.1
63. Lillströmsudd 1:28 - 242		
a)	<u>Busshållplats</u> Önskemål om flytt av busshållplats med avstigning direkt söder om bron (utanför Strömma Outlet) samt påstigning mot Slussen precis norr om bron (vid brovaktsstugan).	Noteras. Se kommentar A6.1.a
c		
a)	<u>Strandskydd</u> 1. Protest mot att fastigheter omfattas av strandskydd. 2. Önskemål att strandskydd hävs med anledning av oframkomlig och trädbevuxen bergsbrant mellan alla tre fastigheter och stranden.	 1. Strandskyddet regleras i lag. Lillströmsudd 1:36 och 1:38 är obebyggda. Därmed föreligger ingen möjlighet att höva strandskyddet då fastigheterna inte har någon hemfridszon. 2. Syftet med strandskyddet är att såväl människor som djur ska ha tillgång till området som omfattas av strandskydd. Även om människor inte kommer fram så kan djur bo på bergsbranten.
b)	<u>Planbestämmelse</u> 1. Huset på Lillströmsudd 1:37 är grönklassificerat, önskemål att k-klassificering upphävs. 2. Synpunkt lämnas att det är svårt att bygga komplementbostadshus bakom den miljöskapande byggnaden 3. Synpunkt lämnas att fastighetsägaren inte önskar två bostadshus på fastigheten, det vill säga bostadshus och komplementbostadshus.	1. Noteras. Se kommentar A5.1b och f 2. Noteras. Texten i planbeskrivningen justeras. 3. Noteras. 4. Fastigheten är 2 900 kvm. Med den ytan finns det möjlighet att finna lämplig

	4. Synpunkt från fastighetsägaren att befintligt hus är beläget på bästa stället på fastigheten och att K-bonus hus är svårt att placera.	plats för komplementbostadshus.
c)	<u>Infart</u> 1. Önskemål om att delta i en diskussion gällande placering av vändplan. 2. Negativ synpunkt vad gäller prickmark 3. Fråga kring ekonomisk kompensation med anledning av vändplan.	1. Önskemål noteras och såväl vägförening som fastighetsägare har att bjudits in till möte. 2. Noteras. Se kommentar A3.2.e 3. Fastighetsägaren kan ingå en frivillig överenskommelse om överlåtelse av mark i ett avtal med väghållaren. I annat fall kan en lantmäteriförrättning genomföras.
d)	<u>Planbestämmelser</u> Önskemål lämnas att bygga om och bygga ut oisolerad toalett i samband med att VA-dras in.	Det är möjligt att bygga om toalettutrymmet invändigt.
65. Lillströmsudd 1:39 - 240		
a)	Förväntan att avstycka fastigheten till två fastigheter eftersom fastigheten har två adresser.	Två adresser är inte en anledning att medge avstyckning av fastighet.
b)	1. Synpunkt att detaljplaneförslaget omöjliggör fastighetsägarens planer 2. Fastighetsägaren förutsätter att strandskyddet upphävs i och med att tomten redan är bebyggd. 3. Farhåga att rivningsförbud medför merkostnader och önskemål om att rivningsförbudet upphävs.	1. Det förekommer lika många förväntningar som fastighetsägare i ett planområde. En detaljplan kan inte uppfylla alla förväntningar. Förväntansvärden är i detta fall inte en grund för ersättning. 2. Strandskyddet föreslås upphävas i den del som vetter mot Lillströmsängsvägen i den del som utgör hemfridszon. 3. Noteras. Trotts att byggnad omfattas av PBL 8:13 har beslut om rivningslov fattats av bygglovsavdelningen. Rivningsförbud utgår ur detaljplanen för denna byggnad med anledning av fattat beslut. Se även kommentar A5.1 d) och e).
c)	Dåliga möjligheter till placering av nytt hus: Fastighetsägaren hade redan på 1980-talet planer på att i framtiden bygga ett större hus på samma plats (ritningar fr 90-talet bifogas). Att behålla den befintliga stugan innebär att ett nytt hus skulle behöva byggas längre ner på tomten, utan utsikt och utan naturlig förbindelse med vägen.	Planförslaget medger en total BYA för bostadshus om 180 kvm fördelat på två byggnader, en huvudbyggnad och en komplementbostad.

d)	Fastighetens marknadsvärde befaras minska.	För att fastighetsvärdet inte ska minska medges så kallad K-bonus.
e)	Fråga gällande valfrihet som beskrivs i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen gällande att behålla ett värdefullt hus och därmed erhålla sk. K-bonus; ingen byggnad föreslås i inventeringen att beläggas med rivningsförbud.	Bearbetning av planen har skett och rivningsförbudet hävs för denna fastighet i och med att rivningslov beviljats under planarbetets gång. Se även A5.1
f)	1. Fråga ställs om det är förenligt med likabehandlingsprincipen att medge olika BOA utifrån BYA (160/110 kvm) 2. Önskemål om likartade bestämmelser gällande avstyckning och byggrätt som i S4. 3. Önskemål om möjlighet att bygga i suterräng.	1. Ett mindre fotavtryck som resulterar i en större BOA kan vara motiverat då markingreppen minskar. I detta fall har dock planbestämmelserna justerats. 2. Noteras. Se kommentar A3.1c 3. Planen medger byggnad i suterräng. Suterrängvåning räknas som en våning.
g)	Önskemål om minsta fastighetsstorlek om 2000 kvm i likhet med andra fastigheter såsom 1:19 och 1:7, så att avstyckning möjliggörs.	Noteras. Se A5.1. Lillströmsudd 1:19 och 1:7 medges avstyckning eftersom det finns två bostadshus på fastigheten.
66. Fågelbro 28:9 - 239		
	1. Önskemål om justering av plankartan o fastighetskonsekvenstabell från en våning till befintliga två våningar. 2. Enligt fastighetskonsekvenstabellen får fastigheten bebyggas med max 160 kvm, men enl. plankartan 280 kvm (huvudbyggnad). Önskemål om att 280 kvm ska gälla. Befintligt hus är ca 180 kvm enl. uppgift.	1. Noteras. Samtliga nockhöjder har mätts in och nya planbestämmelser föreslås utifrån befintlig nockhöjd. 2. Tyvärr har plankartan haft fel uppgift. Detta har korrigerats.
66. Fågelbro 3:2, Fågelbro 3:3 - 235		
a)	<u>Strandskydd</u> En kompletterande fråga kring strandskyddet.. Önskemål om förtydligande i planbeskrivning och genomförandedel gällande strandskyddet.	Noteras. Förtydligande har skett.
67. Lillströmsudd 1:53 - 233		
a)	<u>Vändplan</u> Vändplanen, som är inritad i detaljplanen och som tar 78 kvm i anspråk av vår fastighet, anser vi onödig. Med en väg runt för sopbilen och övriga bilar blir den överflödig.	Vändplanen utgår
b)	<u>Komplementbyggnad</u> Vi har inom strandskyddet en befintlig gäststuga, inklusive kök och badrum, som storleksmässigt är ca 40-45 kvm. Vår tolkning är att befintlig gäststuga ej är komplementbyggnad. Detta skulle innebära att en komplementbyggnad på 80 kvm kan uppföras på vår fastighet, i anslutning till något av redan befintliga hus.	Bygglov har givits för en huvudbyggnad och ett flertal komplementbyggnader. Se även kommentar A3.2f
c)	<u>Avstyckning</u> Önskemål om avstyckning till två fastigheter	Noteras. Avstyckning medges ej. Se kommentarer A3.1
d)	<u>Byggrätt</u> Önskemål om 10% byggyta av tomtstorlek, vid ett antagande att fastigheten går att stycka i 2, ie 2625 kvm per fastighet.	Noteras. Se kommentar A3.1 och A3.2
68. Lillströmsudd 1:14 - 232		

a)	<u>Strandskydd</u> På kommunens delområdeskarta uppges att strandskyddet kvarstår. Enligt "Planbeskrivning S5, bilaga 2. Fastighetskonsekvenstabell" sidan 19 gällande Lillströmsudd 1:14, så står det att "Strandskyddet upphävs för i anspråkstaget tomtområde". Vad gäller? Vi vill också veta vilka för- eller nackdelar det innebär för oss i det ena eller andra fallet. I detta läge så tror vi att om strandskyddet kvarstår, så innebär det en nackdel för oss, så därför vill vi i så fall överklaga detta beslut om strandskyddet.	På den del av fastighet som omfattas av hemfridszon föreslås att strandskyddet upphävs.
69. Lillströmsudd 1:23,– 230, 250		
a)	<u>Frågor</u> Allmänna frågor på engelska om samrådsredogörelsen och planprocessen.	Planprocessen är en demokratisk process där berörda har möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget under samråd och granskning. Den som lämnat synpunkt senast under granskningsperioden har möjlighet att överklaga detaljplanen när den väl antagits.
b)	<u>Allmänt</u> Detaljplanen för PFO Strömma S5. Vår familj har ägt fastigheten Lillströmsudd 1:23 sedan mitten av 1930-talet. Önskemål om större byggnadsarea. Våra kommentarer behandlar primärt: 1) felaktigheter i beskrivningen av fastighetens nuvarande skick/ tillstånd, 2) en diskussion om den börda som ägarna åläggs genom förslagen om bevarande och rivningsförbud och 3) Uttryckt oro för detaljplanens föreslagna begränsningar för framtida användning och utveckling av fastigheten. Planbeskrivning S5, BILAGA 2. FASTIGHETSKONSEKVENSTABELL), innehåller beskrivningar av ny markanvändning, minsta tillåtna fastighetsstorlek samt byggrätter. De föreslagna begränsningarna saknar grund och synes vila på bristfälligt utredda premisser. Vidare framstår begränsningarna som orättvisa vid en jämförelse med de två grannfastigheterna.	Noteras Noteras. Byggnads arean för bostadshus uppgår i granskningsförslaget till ungefär 200 kvadratmeter, fördelat på två byggnader. 1. Noteras. Se kommentar A5.1 2. Noteras. Se kommentar under A5.1 3. Noteras.
c)	<u>Byggnadsskick, kulturvärde</u> 1. Uppgift lämnas att samtliga byggnader på Lillströmsudd 1:23 lider av eftersatt underhåll. Byggnaderna uppges vara i dåligt skick 2. Önskemål om att varsamhetsbestämmelse utgår med anledning av att byggnaden inte är synlig från allmänna platser. 3. Önskemål om att få riva byggnaden. 4. Erbjudande om att fotodokumentera byggnaden för kommunens räkning, om den får rivas.	1. Se A5.1e 2. Noteras. Se även A5.1 3. Noteras. Byggnad omfattas av PBL 8:13. Se även A5.1. 4. Noteras.
d)	<u>Byggrätt</u> 1. Genom att bara tillåta 1:23 140 kvm på en våning, erbjuds inte vår fastighet möjligheten till moderna strukturer jämförbara med de två närmast liggande grannarna.	1. Noteras. Total byggnadsarea för bostadshus uppgår till ca 210 kvm fördelat på två byggnader. Se även

	2. Vi har inga invändningar mot den del av förslaget som gäller kompletterande byggnader om 50 kvm. 3. Vidare framstår det som att detaljplanen begränsar bygghöjden för en struktur till 7 meter. Såvitt vi förstår beror detta på att det antagits att de existerande huvudbyggnaderna är två våningar höga. 4. Det är oklart vad uttrycket "fril" kräver eller förbjuder. Vidare är oklart vad den streckade rektangeln innebär. Det är också oklart vilken betydelse pilen — som leder från rektangeln med "fril" till huvudbyggnaden Klr— har. 5. Samtliga fastigheter vid den aktuella delen av Lillströmsudd har båthus/ förråd nere vid vattnet. Det är oklart för oss vilka restriktioner som föreslås för framtida byggnader nere vid vattnet. 6. Vi förstår att strandskyddet har blivit upphävt för 1:23. Vi förstår inte konsekvenserna av linjerna "Administrativ- och egenskapsgräns" samt "tre meter ovan medelhavsnivan". Vänligen förklara om någon av dessa linjer innebär ett förbud att bygga en struktur vid vattnet som är storleksmässigt jämförbar med de byggnader som finns vid vattnet finns på grannfastigheterna. Om så är fallet, motsätter vi oss förslaget. Grunden för detta är att det vore oskäligt och orättvist vid en jämförelse mellan vår fastighet och grannfastigheterna.	kommentar A5.1f 2. Noteras 3. Byggnadshöjden har justerats i granskningsförslaget sedan samtliga byggnader mätts in. 4. Fril står för friliggande byggnad. Det vill säga att byggnader tillexempel inte kan byggas samman över fastighetsgräns. Planbestämmelsen har förtydligats. Den streckade linjen är en illustrationslinje och pilen visar inom vilken egenskapsgräns den gäller. 5. Strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 1975. Byggnader som uppförs efter 1975 kräver strandskyddsdispens jämte bygglov. Flertalet byggnader vid vattnet har uppförts innan 1975. 6. Strandskyddet har upphävts för hemfridszonen. Strandskydd kvarstår närmast stranden även på angränsande fastigheter. Inom strandskyddat område krävs strandskyddsdispens för samtliga åtgärder. Administrativ gräns avgränsar de administrativa bestämmelserna och egenskapsgräns avgränsar egenskapsbestämmelser. Linjen tre meter ovan medelhavsnivån var en illustrationslinje som har utgått. Bestämmelsen att grundläggning får ske som lägst 2,7 meter ovan medelhavsnivån grundas i höjda medelhavsnivåer med anledning av pågående klimatförändringar. Se även kommentar under punkt 5 i denna ruta.
e)	<u>Avstyckning</u> Samtycke till att behålla fastigheten i sin nuvarande storlek om 5000 kvm.	Noteras
70. Lillströmsudd 1:57, - 229		
a)	<u>Sopuppsamlingsplats</u> Min fråga till dig den 17 januari på samrådsmötet vad	Sopuppställningsplats sker på

	gäller sopuppsamlingsplats vid ängen på Lillströmsudd bör, enligt vad vi kom överens om, förtydligas.	gatumark. Väghållarna anvisar lämplig plats dit fastighetsägarna kan dra sina kärl.
71. Fågelbro 23:1 -205, 206		
a)	Gång och cykelväg: Såg från planhandlingar, att det söder om vår tomt skulle anläggas en gång och cykelväg. Vi har servitut som gör att vi har möjlighet att anlägga väg så att man kan nå vår tomt söderifrån om vi någon gång skulle vilja ha det. Kommer det att omöjliggöra för oss att anlägga en sådan väg?	Enligt fastighetsregistret finns ett inskrivet servitut för väg kopplat till Fågelbro 23:1, 01-IM4-63/15356. Detta servitut är dock till förmån till Lillströmssudd 2:8 och belastar Fågelbro 23:1, detta innebär att rätten att anlägga väg är för Lillströmssudd 2:8.
b)	<u>Gång- och cykelväg</u> Vi har servitut som gör att vi har möjlighet att anlägga väg så att man kan nå vår tomt söderifrån om vi någon gång skulle vilja ha det. Vi såg nu att det planeras för en gång och cykelväg, se nedan från planhandlingar, som gör att det söder om vår tomt skulle anläggas en gång och cykelväg. Kommer det att omöjliggöra för oss att anlägga en sådan väg. Jag tror numren på servituten är 01-IM4-55/7665A.1 01-IM4-63/15356- samt 1955-11-02 7665A men jag är lite osäker på vilka som är de rätta numren.	Enligt fastighetsregistret finns ett inskrivet servitut för väg kopplat till Fågelbro 23:1, 01-IM4-63/15356. Detta servitut är dock till förmån till Lillströmssudd 2:8 och belastar Fågelbro 23:1, detta innebär att rätten att anlägga väg är för Lillströmssudd 2:8.
72. Lillströmsudd 1:56 - 329		
a)	<u>Avstyckning</u> På fastigheten finns två separata enbostadshus, postadresser, infarter, sophämtning mm, så är fastigheten särskilt lämplig för avstyckning. Jämförelse görs med Lillströmsudd 1:7 och 1:19, kan avstyckas.	Bygglov har medgetts för ett bostadshus och en komplementbyggnad. Att fastigheten har två adresser är ingen anledning att medge avstyckning.
b)	<u>Tomtgräns</u> Se bilaga med text och kartbilder (7 sidor) angående tomtgräns mot Lillströmsängsvägen.	Planarbetet har hämtat uppgifter om fastighetsgränser från lantmäteriet. Har överlåtelse registrerats hos lantmäteriet? Vänligen ta kontakt med lantmäteriet i denna fråga.
c)	<u>Strandskydd</u> Strandskyddet föreslås i detaljplanen lyftas där marken är ianspråktagen (hemfridszoner). Kvarstående strandpassage motiveras med säkerställande av fri passage. Önskemål om att strandskyddet lyfts även för strandområdet eftersom där finns sjöbod, båthus, brygga och trappa från ett av bostadshusen ner mot stranden vilka används frekvent och som borde kunna motivera att även detta område ska anses utgöra en hemfridszon. Båthuset hindrar dessutom genom sitt läge de facto fri passage. Eftersom stranden i praktiken inte används av allmänheten utgör den inte ett allmänt angeläget intresse som kommer att påverkas negativt om strandskyddet upphävs även där. Inte heller djurlivet kommer att påverkas negativt.	Strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 1975. Då var stora delar av detta område redan bebyggt. Det finns inte lagstöd att häva strandskydd för komplementbyggnader.
d)	<u>Busshållplats</u> Vad gäller busshållplatser vid Strömma Bro ansluter jag mig till vad som anförs i Lillströmsudds Vägsamfällighets skrivelse till Värmdö kommun den 9 februari 2019.	Noteras. Se kommentar A6.1
73. Lillströmsudd 1:14 - 327		
a)	<u>Pumphus</u>	

	Angående det pumphus som skall byggas i närheten av Västerängens busshållplats och som skall hantera vatten och avlopp i regionen, vill vi poängtera följande: Pumphusets kapacitet, teknik och rening av avloppsvattnet måste förstärkas, så att avloppsvattnet inte pumpas ut i viken och vid Strömma kanals mynning vid ett eventuellt strömavbrott. Badmöjligheterna och andra vattenaktiviteter i närområdet får inte förstöras av dåliga tekniska beslut eller av ekonomiska skäl. Pumphusets placering har vi inga synpunkter på. De avskräckande diskussioner som har förts i pressen angående anläggningarna i Grisslinge och Hemmesta träsk räcker för att inga medel eller lösningar får förbises. En möjlighet bör kunna vara en cementbassäng, eventuellt nergrävd, i närheten av tennisbanan vid Herrviksnäs, som kan ta emot en större mängd avloppsvatten i nödfall.	Synpunkten har översänts till VA-avdelningen. Pumphuset ingår inte i planområdet.
b)	<u>Busshållplats</u> Vad det gäller en busshållplats vid Strömma handelsplats, förutsätter vi som är födda på 1930-40-50-talet och även yngre boende på Lillströmsudd, att vi skall få möjlighet att åka kommunalt! Vi vill värna om miljön och undvika onödigt bilåkande. Kommunen bör arbeta helhjärtat för att kunna erbjuda sina nuvarande och blivande permanentboende samt sommargäster denna möjlighet. Det har blivit en mycket stor försämring för oss ”bussåkare” på Lillströmsudd och det är alldeles för långt för många av oss att gå till Västerängens busshållplats. De krämpor man får i samband med åldrandet behöver vi inte gå in på, det känner nog kommunen till ändå.	Noteras. Se kommentar A6.1
74. Lillströmsudd 1:14 - 324		
a)	<u>Avstyckning</u> Fastighetsägare yrkar om att få stycka av fastigheten.	Noteras. Se A3.1a-c

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

Fastighetsbeteckning/Myndighet	Ej tillgodosedda synpunkter
7. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden - 332	a
8. Länsstyrelsen - 333	c, punkt8.
11. Lillströmsudds Vägsamfällighet – 286, 290, 258	a b
12. Gamla Fågelbrovägens samfällighets-förening, - 309	b, punkt 2. c. e, punkt 1, 2 och 3. g, punkt 1 j k, punkt 1, 2, 3 och 4
13. Lillströmsudd 2:1 Båtklubben för Lillströmsudd GA1/Lillströmsudd 2:1 – 315 Lillströmsudd ga:1:	a Lillströmsudd ga:1: 1 Punkt 1 och 4 b
14. Värmdö Hästvägsförening -284	b punkt 2 c d, punkt 1
15. Lillströmsudd 1:58, -325	b, punkt 2
16. Lillströmsudd 1:50, 1:8, 1:48, 1:21– 318, 317, 316, 312	a
17. Lillströmsudd 4:1 - 314	b, punkt 1, 2 och 3 c, punkt 1 och 2 e, punkt 1, 3 och 4 f, punkt 2 g
18. Lillströmsudd 1:25 - 313	a, punkt 1, 3, 5, 6 och 7 b, punkt 3 och 4 c, punkt 2 d, punkt 1, 2 och 3 e, punkt 1, 2 och 3 f
19. Lillströmsudd 1:49, - 311	b
20. Fågelbro 28:4 - 310	a, c, f, i
21. Fågelbro 10:1– 308, 282	a, b, d, h, i, j
22. Fågelbro 3:2 och Fågelbro 3:3– 319, 307, 235	a, punkt 5, 6, 16 b c, punkt 2
24. Lillströmsudd 1:56, S B - 302	a, b
25. Lillströmsudd 1:41, – 301	a
v26. Lillströmsudd 1:55, - 299	a
27. Lillströmsudd 1:20, - 298	a
28. Lillströmsudd 2:2 och 2:8, - 297	a b, punkt 1 och 3 c, punkt 1 och 5
29. Fågelbro 2:1 och 2:3, - 296	b c d

30. Fågelbro 1:4, - 295	a
31. Lillströmsudd 1:51, -291	a
32. Lillströmsudd 1:2, - 289	a b d, punkt 5 f
33. Fågelbro 7:1, - 288	c d e f g
34. Lillströmsudd 1:19 - 286	a b
35. Lillströmsudd 1:22, -285	b c
36. Lillströmsudd 1:13 - 283	a b
37. Fågelbro 21:1, - 281, 331	a
38. Lillströmsudd 1:36, 1:37, 1:38 -280	a b g
39. Lillströmsudd 2:12, – 279, 272	a, punkt 1, 3, 4, 5
40. Fågelbro 13:1, 13:2 - 278	a punkt 1 b c
41. Fågelbro 22:1 - 277	a b
42. Lillströmsudd 1:47 - 275	a
43. Lillströmsudd 1:52 - 274	b c e
45. Lillströmsudd 1:22 - 271	a
46. Lillströmsudd 1:21 - 270	b, punkt 2 c
47. Lillströmsudd 1:29 - 269	a b c
48. Lillströmsudd 1:4 - 268	a b
49. Strömma 4:9 - 266	a b
50. Lillströmsudd 1:5 - 265	a
51. Lillströmsudd 1:57 -264	a
52. Lillströmsudd 1:34 - 263	a
54. Fågelbro 27:1 - 261	a, punkt 2 och 3
55. Lillströmsudd 1:59 - 260	a
56. Lillströmsudd 1:45 - 259	a
57. Lillströmsudd 1:9 - 257	a
58. Lillströmsudd 1:33 - 253, 254, 255, 256	a

	d
59. Fågelbro 23:1 - 252	a
60. Fågelbro 2:15 - 247	a
61. Protestlista mot förslaget ang. styckning av tomter - 246	a
62. Lillströmsudd 1:41 - 245	b, punkt 1 - 5
63. Lillströmsudd 1:28 - 242	a
64. Lillströmsudd 1:36, 1:37 och 1:38 - 241	a b c, punkt 2
65. Lillströmsudd 1:39 - 240	a b c f, punkt 2
67. Lillströmsudd 1:53 - 233	b c d
68. Lillströmsudd 1:14 - 232	a
69. Lillströmsudd 1:23,– 230, 250	b c, punkt 2
71. Fågelbro 23:1 -205, 206	a
72. Lillströmsudd 1:56 - 329	a b c d
73. Lillströmsudd 1:14 - 327	b
74. Lillströmsudd 1:14 - 324	a

Värmdö 2021-03-24
SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

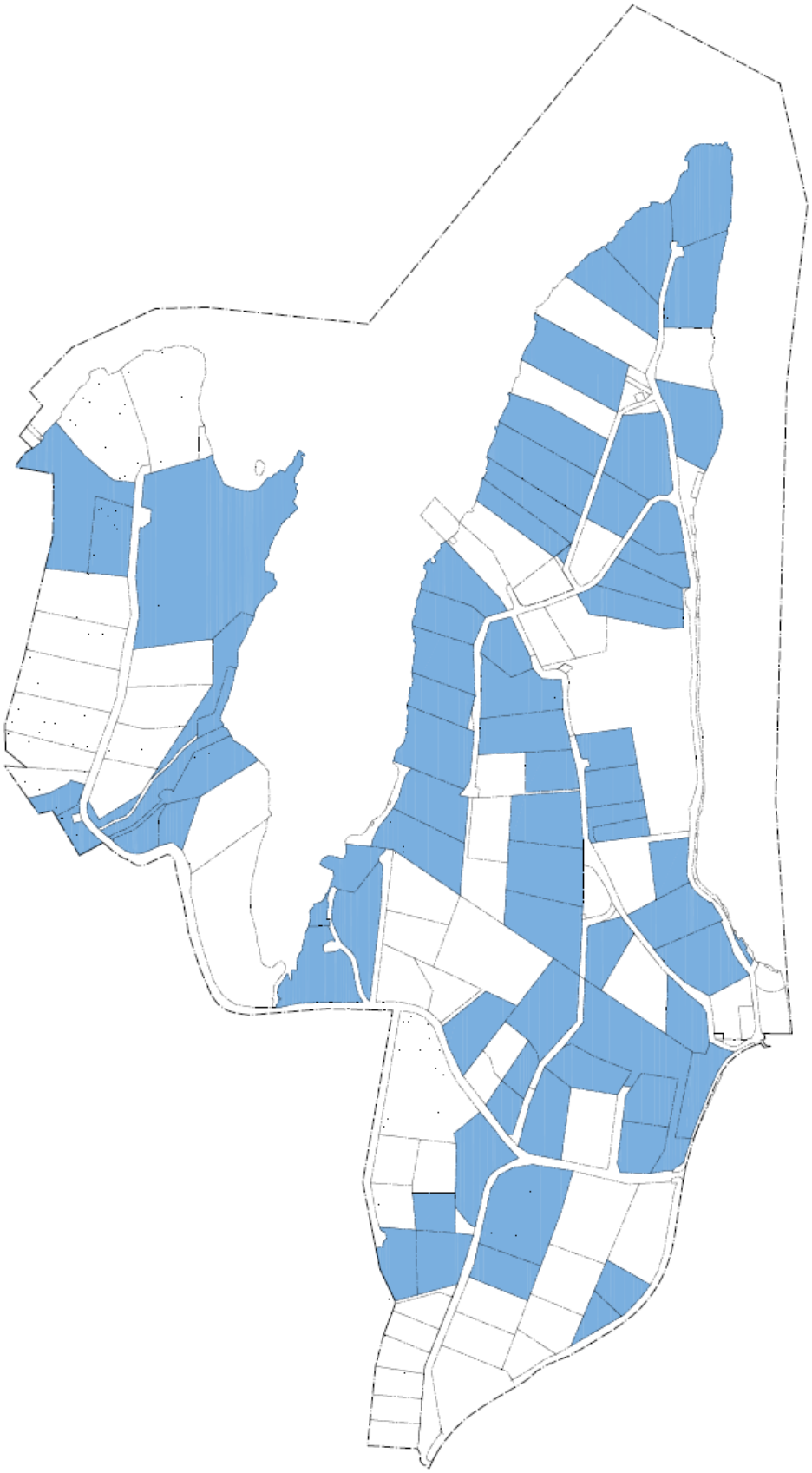
Tf Planchef
Andreas Dahlberg

Planarkitekt/Projektledare
Anna Fredriksson

BILAGA 1. FASTIGHETER SOM INKOMMIT SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET

Lillströmsudd 1:1
Lillströmsudd ga:1
Lillströmsudd 1:1
Lillströmsudd 1:2
Lillströmsudd 1:4
Lillströmsudd 1:5
Lillströmsudd 1:8
Lillströmsudd 1:9
Lillströmsudd 1:13
Lillströmsudd 1:14
Lillströmsudd 1:19
Lillströmsudd 1:20
Lillströmsudd 1:21
Lillströmsudd 1:22
Lillströmsudd 1:23
Lillströmsudd 1:25
Lillströmsudd 1:28
Lillströmsudd 1:29
Lillströmsudd 1:30
Lillströmsudd 1:33
Lillströmsudd 1:34
Lillströmsudd 1:36
Lillströmsudd 1:37
Lillströmsudd 1:38
Lillströmsudd 1:39
Lillströmsudd 1:41
Lillströmsudd 1:42
Lillströmsudd 1:45
Lillströmsudd 1:47
Lillströmsudd 1:48
Lillströmsudd 1:49
Lillströmsudd 1:50
Lillströmsudd 1:51
Lillströmsudd 1:52
Lillströmsudd 1:53
Lillströmsudd 1:55
Lillströmsudd 1:56
Lillströmsudd 1:57
Lillströmsudd 1:58
Lillströmsudd 1:59
Lillströmsudd 1:60
Lillströmsudd 2:1
Lillströmsudd 2:2
Lillströmsudd 2:8
Lillströmsudd 2:12
Lillströmsudd 4:1

Fågelbro 1:4
Fågelbro 2:1
Fågelbro 2:3
Fågelbro 2:15
Fågelbro 3:2
Fågelbro 3:3
Fågelbro 7:1
Fågelbro 10:1
Fågelbro 13:1
Fågelbro 13:2
Fågelbro 21:1
Fågelbro 23:1
Fågelbro 27:1
Fågelbro 22:1
Fågelbro 28:4
Fågelbro 28:9
Strömma 4:8
Strömma 4:9



VÄRMDÖ KOMMUN