



## DETALJPLAN FÖR **NORRA LAGNÖ, ETAPP 1.**

(Panama 3:2 m.fl., Långsunda 1:5 m.fl. och Norra Lagnö 1:346 m.fl.)  
VÄRMDÖ KOMMUN

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

PBL (2010:900)

Dnr: 15KS/173

Datum: 2021-05-07

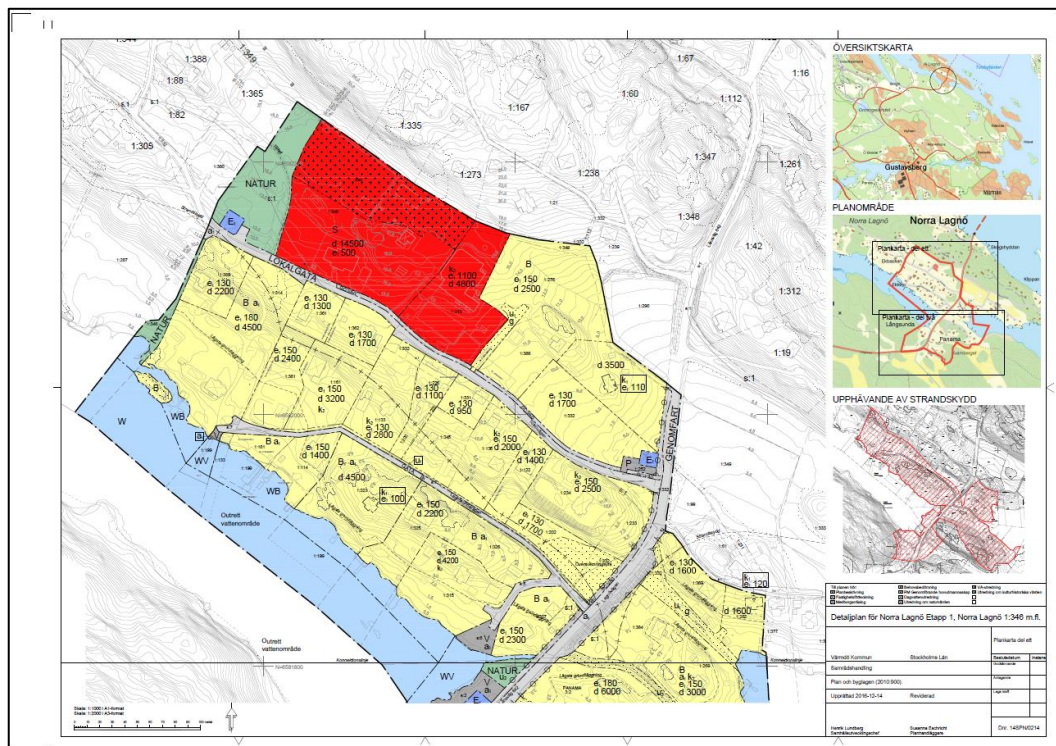
(KSPU 2021-06-01)

Anna Fredriksson

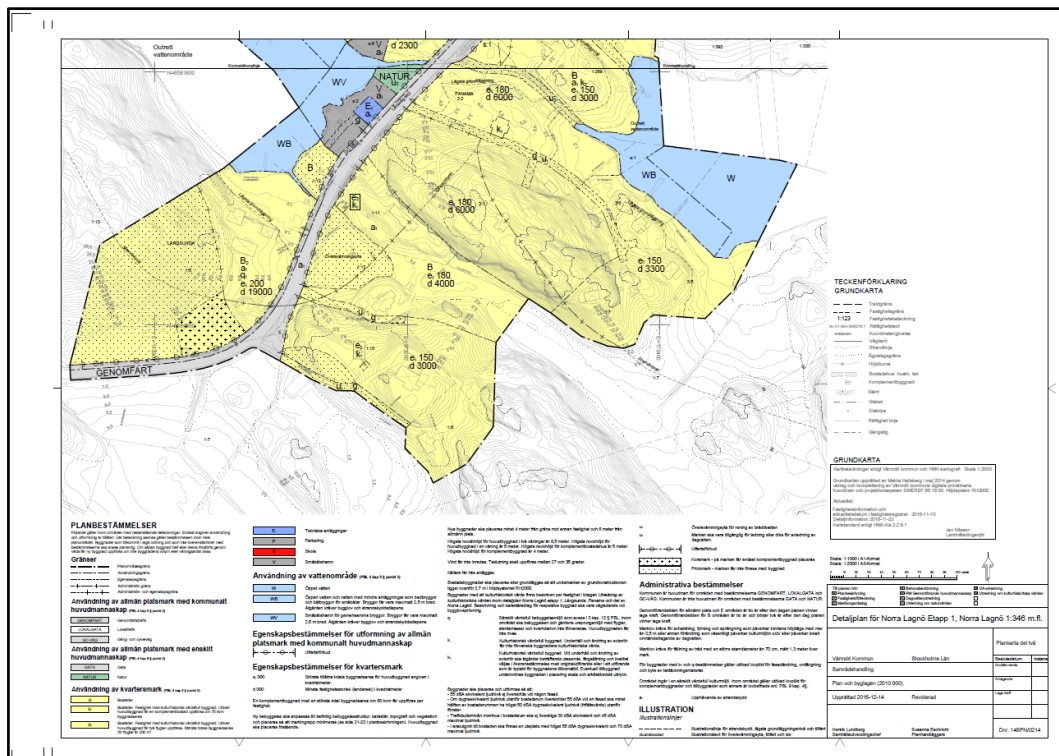
# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## DETALJPLAN FÖR Norra Lagnö, etapp 1, VÄRMDÖ KOMMUN

Samråd av detaljplan för Norra Lagnö, etapp 1 har skett från 2017-02-14 till 2017-03-07. Under samrådet fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Vidare hölls Öppet hus på kommuntorget och i Värmdösalen i kommunhuset 2017-02-21 och 2017-02-23 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.



Figur 1 Norra Lagnö, plankarta etapp 1, del 1



Figur 2 Norra Lagnö, plankarta etapp 1, del 2

Totalt har 42 yttranden inkommit under samrådet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på plan- och exploateringsavdelningen. 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

Bilagor:

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

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	<b>Myndigheter och företag</b>		
1	Länsstyrelsen		
2	Lantmäteriet		
3	Trafikverket		
4	SLL trafikförvaltningen		
5	Vattenfall Eldistribution AB		
6	Storstockholms brandförsvär (SSBF)		
7	Havs- och vattenmyndigheten		

8	Skanova		
9	Svenska kraftnät		
10	Långsunda gård	Långsunda 1.5	
18	Stiftelsen Lagnövalen	Norra Lagnö 1:310, 1:346	
	<b>Föreningar</b>		
24	Toivo vägförening		
25	Norra Lagnö skeppslag		
	<b>Sakägare</b>		
11	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:327	
12	Fastighetsägare (Komplettering av yttrande nr 30)	Norra Lagnö 1:332	
13	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:330 och 1:333	
14	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:247	
15	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:348	
16	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:202	
17	Fastighetsägare	Panama 3:2, 3:3	
19	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:135, 1:234, 1:233, 1:122	
20	Fastighetsägare	Långsunda 1:7, 1:8	
21	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:323	
22	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:162	
23	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:276	
26	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:21	
27	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:369	
28	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:312	
29	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:282	
30	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:13	
31	-		
32	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:74	
33	Fastighetsägare	Panama 3:7, delägare i Panama S2	
34	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:234, 1:233	
35	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:347	
36	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:61	
37	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:38, 1:367	
38	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:38, 1:367	
39	Fastighetsägare	Panama 3:6	
40	Fastighetsägare	Norra Lagnö 1:287	

## **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. Hantering av dagvatten och miljökvalitetsnormer**

Länsstyrelsens främsta synpunkt rör miljökvalitetsnormer för recipienterna och att planhandlingarna behöver redovisa vilka åtgärder kommunen avser vidta för att miljökvalitetsnormerna följs. De lågpunkter som finns inom planområdet som inte får bebyggas och där avsikten är lokalt omhändertagande av dagvatten anser länsstyrelsen är positivt.

#### **Kommentar:**

En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram 2019. Eftersom dagvattenavrinningen till största delen sker diffust och då planläggningen i det närmaste är en bevarandeplan av redan exploaterade fastigheter är det inte lämpligt med uppsamlade åtgärder. Utredningen identifierar att lokalt omhändertagande av dagvatten bör ske på varje fastighet för sig och att eventuella åtgärder kan ske i diken.

### **A2. Huvudmannaskap i områden**

Lantmäteriet delar inte kommunens uppfattning vad gäller huvudmannaskapet och anser att de särskilda skäl som kommunen redovisat inte motiverar ett enskilt huvudmannaskap.

#### **Kommentar:**

I genomförandedelen framgår bland annat vilka utvärderingskriterier som kommunen använt för att bedöma huvudmannaskapet. Kommunen har även tagit fram en prioritering för var kommunen ämnar överta huvudmannaskapet. Denna prioritering behöver kommunen även göra på grund av att större delen av vägnätet i kommunen ännu inte har kommunalt huvudmannaskap. Det gäller även vägnätet i centrala Gustavsberg. För Norra Lagnö finns ett starkt önskemål från fastighetsägarna om ett fortsatt enskilt huvudmannaskap. Det föreligger även ett behov av att väga kommunal standard på vägarna mot den kulturmiljö/karaktär som finns i området och som till stor del utgörs av smala vägar kantade av staket och häckar.

### **A3. Gata, GC-väg, belysning och huvudmannaskapsfrågan**

Några ifrågasätter behov av GC-väg, men om den behövs påpekar många att belysningen utefter GC-vägen ska vara anpassad till områdets karaktär samt vara mild. Flera befärrar att breddning, asfaltering och belysning av Toivovägen kommer leda till att området upplevs mer urbant och därmed påverka områdets lantliga karaktär samt bidra till ökade hastigheter. med anledning av detta framför några att Enskilt huvudmannaskap är önskvärt.

Granskningshandling  
Samrådsredogörelse  
Dnr: 15KS/173  
Sida 5

**Kommentar:** Planen för Norra Lagnö föreslår i huvudsak enskilt huvudmannaskap, med undantag för gång och cykelvägen utmed statlig väg. Av trafiksäkerhetsskäl så behöver belysningen uppfylla grundkrav. Planförslaget föreslår stockholmslyktan (Se planbeskrivning) som belysning och har samordnat sig med projektet som hanterar vägplanen för väg 642. Stockholmslyktan uppfyller begärda lux-tal och går att avskärma.

#### A4 Hantering av kulturmiljövärden

Länsstyrelsen bedömer att planen i sin helhet tar hand om kulturmiljövärdena på ett bra sätt men att breddning av vägar i området kan påverka landskapsbilden och att det är viktigt med en varsam gestaltning för att bevara områdets karaktär.

Skeppslaget uttrycker vikten av att behålla Norra Lagnös karaktär som helhet vad gäller områdets karaktärsbildande kvalitéer i landskaps- och bebyggelsebilden. Vill uppmana kommunen att ha bevarande av kulturmiljön i centrum i detaljplanen. Framför även beröm till kommunen för väl utfört arbete med planen och hantering av kulturhistoriska värden. Skeppslaget välkomnar att Attefallreglerna inta ska tillämpas i området

Flera fastigheter uttrycker att det är positivt att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintliga förutsättningar.

#### **Kommentar**

Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden.

#### A5 Hantering av grönområden och rågångar

Skeppslaget är måna om att bevara skogs- och ängsmarker på Norra Lagnö och vill värna om rågångar som finns på Lagnö och ger access till naturmarken och gemensamma viktiga platser, särskilt dansbaneberget och dansbanan. Skrivelsen specificerar var rågångarna är belägna.

Flera fastighetsägare har positiva synpunkter på att naturmark lagts ut för att tillgängliggöra skogsområdet. Önskemål om att grönområden skall bevaras i stor utsträckning som möjligt har lagts av flera fastighetsägare.

#### **Kommentar**

Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden. Värdefulla träd har mätts in och naturvärdesinventering har genomförts. Naturvärden kommer utredas ytterligare i kommande detaljplanearbete.

## Del B. Ändringar mellan samråd del 1 och samråd för Norra Lagnö, Långsunda och Panama

Detaljplanen går ut på nytt samråd. Inför det förnyade samrådet för Norra Lagnö, Långsunda och Panama har byggnadsvolymer setts över, taknockshöjder mätts in och nya kriterier för avstyckningar och byggrätter utformats. Gång och cykelbanans läge har justerats. Pumpstationen har tagits bort. Vidare har kopplingar till grönytor och vatten analyserats och gångfartsområden har introducerats som ett sätt att bibehålla tillgänglighet till vattenområden och grönytor.

## 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. Länsstyrelsen (Lst)		
a)	Länsstyrelsens sammanfattade bedömning är att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen och att förslaget under förutsättning att synpunkter beaktas angående miljö kvalitetsnormer inte behöver tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.	Kommunen noterar synpunkten.
b)	Högre krav ställs i samband med planärenden angående miljö kvalitetsnormer för vatten med anledning av en dom i EU-domstolen (Weserdomen), som fastslår att inte meddela tillstånd till verksamhet som riskerar att försämra vattenstatus. Lst påpekar att planhandlingarna tydligare ska presentera hur de förväntade ökningen av utsläpp påverkar recipienterna. Planhandlingarna behöver redovisa vilka åtgärder kommunen avser vidta för att miljö kvalitetsnormerna följs. De lågpunkter som finns inom planområdet som inte får bebyggas och där avsikten är lokalt omhändertagande av dagvatten anser Lst är positivt. Lst anser att kommunen ska redovisa hur flödesökningar från planområdet begränsas på mark som kommunen inte har rådighet över. Lst påpekar att sedan 2016 finns nya miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsterna Askrikefjärden och Torsbyfjärden	Planförslaget är en bevarandeplan som föreslår mycket små förändringar vad gäller exploatering i området och som innebär en försumbar skillnad mot nuläget. I nytt samrådsförslag ska planen på ett tydligt sätt redovisa vilka områden som hanterar dagvattnet men eftersom avrinningen sker diffust är uppsamlingsområden svåra att lokalisera. En förnyad dagvattenutredning anger att diken bör ses över. Eftersom vägnätet föreslås enskilt huvudmannaskap är det dock respektive väghållare som ansvarar för att initiera, projektera och utföra åtgärder för hantering av vägdagvatten.  Planarbetet har infört restriktiva bestämmelser för trädfällning och marknivå förändringar. I och med detta bibehålls naturtomtskaraktären och befintliga översilningsytor, vilket i sin tur främjar fastläggning av partiklar, evaporation och infiltration.
c)	Påpekar att riktvärden för buller ska följa prop 1996/97:53 ska tillämpas för planen då planarbetet påbörjades 2014. Lst anser att en mer detaljerad bullerutredning ska göras och	Nytt start-PM antogs 2018. Bullerutredningen har uppdaterats med efterfrågade uppgifter.  På plankartan införs följande bestämmelse. Om

	med hänsyn till framtida trafik för 30 år framåt. Lst anser att planhandlingarna ska säkerställa att det går att placera och utforma byggnader så att riktvärdena för buller inte överskrids	ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider 55dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA maximal ljudnivå
d)	Planhandlingarna behöver uppdateras angående påverkan av hästallergener och att planhandlingarna tydligare redovisar avståndet mellan hästagar och stall.	<p>En riskbedömning som hanterar djurhållning har tagits fram 2019. Utredningen har undersökt lämpligheten gällande befintliga byggnaders placering samt om åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att nybyggnation eller förändringar i befintlig bebyggelse som innebär nybyggnadskrav enligt Plan- och bygglagen och Boverkets byggregler. I uppdraget beaktas följande olägenheter och risker:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lukt</li> <li>• Flugor</li> <li>• Ljud</li> <li>• Ljus</li> <li>• Djur på strandlinje</li> <li>• Spridning av allergener</li> </ul> <p>Utifrån identifierade krav, riktlinjer och praxis bedöms inga oacceptabla olägenheter, hälso- och säkerhetsrisker för människa föreligga från befintlig djurhållning inom eller i direkt anslutning till planområde Norra Lagnö.</p> <p>Inga åtgärder för att återigen nyttja odlingsmark på Norra Lagnö som betesmark för en mindre mängd djur, säkerställa lämpligheten i befintlig bebyggelse och planerade byggrätter samt lämpligheten av förändringar eller åtgärder i befintlig bebyggelse som ställer nybyggnadskrav, bedöms rimliga att vidta.</p> <p>Uppförandet av nya bostäder närmare än 20 meter från stallbyggnad bedöms olämpligt. Mark närmare än 20 meter från stall markeras som plussmark.</p> <p>Ett avstånd på 200 omfattas av krav på utökat marklov vid förändringar som påverkar spridning av hästallergener.</p>
e)	Anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en geoteknisk utredning angående skredrisken inom planområdet	Kompletterande bebyggelse föreslås till största delen på redan befintliga fastigheter som tillkommit genom lantmäteriförrättning. På platser där byggrätter föreslås bedöms ingen skredrisk finnas.
f)	Länsstyrelsen bedömer att planen i sin helhet tar hand om kulturmiljövärdena på ett bra sätt men att breddning av vägar i området kan påverka landskapsbilden och att det är viktigt med en varsam gestaltning för att bevara	Kommunen noterar synpunkten. Planförslaget utgår från befintliga vägbredder. Träd har mätts in på båda sidor om vägnätet i en buffertzona om tio meter för att identifiera var U-områden och indragning av vatten- och spillvattenledningar påverkar



	områdets karaktär.	landskapsbilden genom utlagt u-område. En konsekvensanalys för inverkan av VS-indragning kommer att genomföras mellan samråd och granskning för att identifiera påverkan på såväl natur- som kulturmiljövärden.
<b>2. Lantmäteriet</b>		
a)	Lantmäteriet delar inte kommunens uppfattning vad gäller huvudmannaskapet. Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser om det inte finns särskilda skäl för annat. De särskilda skäl som kommunen redovisat anser inte Lantmäteriet motiverar ett enskilt huvudmannaskap. Lantmäteriet påpekar att planförslaget innehåller tre olika huvudmannaskap. Kommunalt huvudmannaskap för GENOMFART, LOKALGATA och GC-VÄG. Enskilt huvudmannaskap för GATA och NATUR samt gu-områden på kvartersmark.	<p>Norra Lagnö är inte planlagt sedan tidigare.</p> <p>Planen föreslår kommunalt huvudmannaskap för gång och cykelväg utmed statlig väg och enskilt huvudmannaskap för övrig allmän platsmark. Syftet är att detta ska leda till en likvärdig förvaltning och en högre grad av rättvisa mellan olika boendegrupper inom området Norra Lagnö, Panama och Långsunda.</p> <p>Flera yttranden från sakägare i området samt tidigare genomförd medborgardialog har förordat ett fortsatt enskilt huvudmannaskap bl.a. med hänvisning till ett bevarande av områdets karaktär, se exempelvis yttrande från Toivo vägförening nr. 24 nedan.</p> <p>Under framtagande av förnyade samrådshandlingar har en gatukostnadsutredning genomförts för del av Toivovägen, fram till skola och förskola. Efter att boende har motsatt sig enskilt huvudmannaskap och då kommunen även uppvaktats av såväl riksförbundet för enskilda vägar (REV) som skolan med krav på bibehållet enskilt huvudmannaskap så har kommunen tagit fasta på den brett förankrade viljetryningen för fortsatt enskilt huvudmannaskap Utöver detta anförs de särskilda skäl som redovisas i genomförandebeskrivningen..</p>
b)	Lantmäteriet ställer sig frågande till hur kommunen tänker sig ett genomförande i det fall en tvångssituation uppstår. Har kommunen för avsikt att komplettera detaljplanen med fastighetsindelingsbestämmelser inför granskningskedet eller hoppas kommunen på att detaljplanen ska gå att genomföra utan sådana bestämmelser och med god vilja. De utlagda gu-områdena stämmer inte med befintliga vägars sträckning och rättighetsupplåtelse varför frågan är befogad eftersom lokaliseringsvillkoret vid upplåtelse av olika rättigheter kan visa att ett yrkande om en annan sträckning kan vara bättre.	<p>De utlagda gu-områdena stämmer i förnyat förslag med befintligt vägnät och/eller befintliga servitut. . Kommunen önskar överlåta till berörda fastighetsägare att besluta eventuella förändringar vad avser fastigheternas väganslutningar till Lagnövägen. Om det i framtiden behövs en mer organiserad förvaltning av vägarna kan fastighetsägarna på eget initiativ inrätta gemensamhetsanläggningar. Plankartan kan då vara ett stöd för detta, men kommunen önskar inte styra detta genom att införa bestämmelser om rättighetsområden (fastighetsindelingsbestämmelser). De blir styrande och kan leda till tvångsbeslut mot fastighetsägarnas vilja. Kommunen önskar att vägarna ska kunna anpassas enligt de önskemål som finns när det eventuellt blir dags att inrätta en gemensamhetsanläggning. Till dess kan vägarna förvaltas på samma sätt som redan sker.</p> <p>Förutsättningen för att detta ska fungera är att området i sin helhet redan är bebyggt och</p>

		plankartan bekräftar rådande förutsättningar. Endast ett fåtal avstyckningar medges där det redan är möjligt att tillgå befintligt vägnät.
c)	Lantmäteriet antar att bestämmelsen u1 avser markreservat för underjordiska ledningar men saknas i bestämmelserna. För bestämmelserna u2 och u3 saknas en förklaring med vilket stöd eventuella sådana rättigheter ska kunna upplåtas. Även e2 finns angiven på plankartan men saknas i planbestämmelserna.	Planbestämmelserna har justerats.
d)	De planeekonomiska frågorna kan utvecklas. Enklare plankalkyler skulle underlätta förståelsen för detaljplanens innebörd.	Den förnyade samrådshandlingen bekräftar rådande förutsättningar varför förändringar inte förväntas ske.
e)	Kvaliteten på fastighetsindelningen är osäker. Det kan finnas osäkerheter i utredning kring gränserna eftersom det inte är klarlagt vad som återfunnits och fysiskt mätts in samt vad som transformerats. När väl fastighetsbildning ska ske är det markeringen på marken som gäller för gränspunkten i första hand. Återfinns inga markeringar på marken är det uppgifterna i förrättningshandlingarna som ska tolkas. Är även dessa bristfälliga kan det bli aktuellt med fastighetsbestämning.	En relativt noggrann fastighetsutredning har gjorts för framtagande av grundkarta. Fastighetsutredning kan godkännas och uppdateras av i lantmäteriets nationella databas om den digitala kedjan fungerar som den ska.
f)	Samfälligheten Norra Lagnö s:1 har ett osäkert läge och utbredning. Dess utbredning bör framgå av grundkartan.	Samfälligheten har utretts och ligger i grundkartan vid nytt samrådsförslag.
g)	Det förekommer avsöndrade fastigheter inom planområdet. Det kan komma att krävas fastighetsbestämning vid genomförandet av detaljplanen.	Planhandlingarna beskriver detta och det kommer sannolikt att krävas att vissa gränser fastställs genom fastighetsbestämning. Gränserna är dock ofta väl hävdade genom staket och avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark sker utifrån de befintliga förhållandena.
<b>3. Trafikverket (TRV)</b>		
a)	Påpekar att TRV tar fram en arbetsplan för färjeläget samt del av väg 642 mellan färjeläget och parkeringsplatsen och att gräns för Dp inte överensstämmer med gräns för arbetsplan.	Kommunen anpassar detaljplanen efter gräns för arbetsplan. DWG med plangräns för vägplan har erhållits från TRV.
b)	TRV anser att utbyggnad av GC-väg utmed Lagnövägen är mycket positivt och vidare anses att kommunen ska bekosta utbyggnaden med tanke på att området planläggs för permanentboende (TRV har ej medel för utbyggnad av dessa åtgärder). TRV påpekar att GC-väg samt busshållplats för statliga vägar är åtgärder som hanteras genom väglagen och en planlägningsprocess är därmed aktuell. TRV anser att mer underlag sannolikt behöver tas fram och avtal om fortsatt process behöver tecknas.	Kommunen föreslår en kommunal gång- och cykelväg, och uppfattar TRV:s svar som att trafikverket ser positivt på föreslagna åtgärder i detaljplanen. Bevakningsuppdrag upprättas mellan TRV och VA-avdelningen som handhar projektet med att bygga ut g/-c-väg.  Inga busshållplatser berörs i det förslag som presenteras på nytt samråd.
c)	TRV anser att det är mycket bra att detaljplanen minskar antalet utfarter mot Lagnövägen, men att vissa utfarter som ligger	Det finns inte fler alternativ för fler samlade utfarter än de som föreslås i detaljplanen. Frågan om utfarter hanteras i ett nytt samrådsförslag.

	<p>kvar inte ser lämpliga ut. TRV specificerar inte vilka utfarter.</p>	<p>TRV har initierat en ny vägplan för resterande del av väg 642. Samtliga utfartsförbud tas bort i kommunens nya samrådsförslag och TRV kan vid behov ålägga fastighetsägarna om att stänga utfarterna i framtagande av vägplan.</p> <p>Kommunen kommer att boka samarbetsmöten med arbetet för den pågående vägplanen mellan detaljplanens samråd och granskning.</p>
d)	<p>TRV anser att behov av åtgärder för att passera väg 642 bör belysas.</p>	<p>Kommunen ska ta fram underlag och i dialog med TRV avsätta lämpliga platser för passager över väg 642 till kommande samarbetsmöten med projektet för vägplanen, väg 642.</p>
e)	<p>TRV anser att ett byggnadsfritt avstånd om 8 meter ska gälla utmed statlig väg såsom Lagnövägen och om möjligt bör 5-8 meter inte utgöra kvartersmark</p>	<p>Befintliga fastigheter och byggnader planläggs enligt rådande förhållanden.</p> <p>Bebyggelsefritt avstånd om 8 meter avsätts från trafikverkets väg. På den sida gång och cykelbana sträcker sig avsätts 6 meter bebyggelsefritt avstånd från gång och cykelbana.</p>
f)	<p>TRV påpekar att hänvisning till trafikbuller enligt riktvärden för prop 1996/97:53 ska tillämpas för planen då planarbetet påbörjades 2014 och anser att en bullerutredning ska redovisas och att utredningen ska ta hänsyn till prognostiserad trafik för 2040.</p>	<p>Kommunen noterar detta och uppdaterar nya samrådshandlingar. En bullerutredning enligt trafikverkets krav är genomförd. Med hänvisning till trafikbuller införs planbestämmelser om skydd mot störningar; m - Om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad överskrider 55dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA maximal ljudnivå</p>
g)	<p>TRV:s vägdagvattensystem ska inte påverkas negativt av detaljplanen.</p>	<p>Kommunen ansvarar för det vägdagvatten som är kommunens och vägföreningarna för vägdagvatten för de enskilda vägarna. TRV har att hantera sitt vägdagvatten, särskilt det vatten som parkeringsytan på Norra Lagnö 1: 290 genererar och som i dagsläget rinner vidare till åkermarken och genom planområdet. Planen möjliggör för TRV att omhänderta dagvattnet från parkeringen och källsortera det på TRV:s egna fastighet.</p>
	<p>TRV påpekar att för de av detaljplanen som berör statlig väg ska kunna genomföras krävs ytterligare samråd mellan Värmdö kommun och Trafikverket och avtal behöver tecknas som reglerar former och förutsättningar för åtgärder.</p>	<p>Kommunen avser komma överens i avtal med TRV om de åtgärder som föreslås inom vägområdet.</p>
<p><b>4. Stockholms läns landsting, trafikförvaltningen (SLL)</b></p>		
a)	<p>SLL påpekar att Norra Lagnö kategoriseras i den regionala utvecklingsplanen 2010 som</p>	<p>Planläggningen för Norra Lagnö följer kommunens översiktsplan i vilken området är utpekad</p>

	övrig regional stadsbygd. Vidare att förhållningssättet ska vara att ny bebyggelse bör lokaliseras inom eller i direkt anslutning till befintliga tätorter. Bebyggelsen bör få en täthet och omfattning som ger förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning.	förändringområde (PFO) för permanentboende. Detaljplanen bekräftar rådande förutsättningar.
c)	Gator och till buss hörande infrastruktur bör utformas utifrån trafikförvaltningens riktlinjer, RiBuss samt att eventuella störningar från busstrafik beaktas.	Varken hållplatser eller hållplatslägen berörs av samrådsförslaget. Kommunikation har förts md SLL under framtagande av samrådshandling.
<b>5. Vattenfall Eldistribution AB</b>		
a)	Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.	Kommunen har sedan tidigare underlag om vattenfalls ledningsnät. Eventuell omläggning av ledningsnät i samband med kommunens VS-utbyggnad samordnas med Vattenfall. Vem som bekostar eventuell flytt avgörs från fall till fall beroende på om det finns servitut eller ledningsrätt eller om detta saknas. Vattenfall har erbjudits att samförlägga ledningar i samband med att gatorna grävs upp vid anläggning av vatten- och spillvattenledningar.
b)	Vattenfall förordar att ett U-område alternativt prickmark ritas in, med 2 meters bredd, med kabeln som mittpunkt för ledningar med 20 kV kabel inom kvartersmark. Ny byggnad som kräver grundläggning får inte placeras inom 2 meter från kabelns yttersta fas.	Samtal har förts med Vattenfall som meddelat att de önskar mark förlägga ledningsnätet.
<b>6. Storstockholms brandförsvaret (SSBF)</b>		
a)	SSBF har utifrån riskidentifieringen angående olyckor i området inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.	Kommunen noterar synpunkten
b)	SSBF förordar att behovet av brandposter ska utredas i området i samband med att kommunalt VA planeras. Särskilt bör brandposter placeras vid skolan på grund av större skyddsbehov.	Behov av brandposter ska utredas i samband med VS-projekteringen för området. VS-projektet har till uppgift att samråda med SSBF.
<b>7. Havs- och vattenmyndigheten</b>		
a)	Har tagit del av samrådsunderlag i rubricerat ärende. Myndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget.	Kommunen noterar synpunkten
<b>8. Skanova</b>		
a)	Skanova har markförlagda teleanläggningar samt några få luftledningar på stolplinje inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i	Kommunen har sedan tidigare information om Skanovas ledningar. Skanova har erbjudits att samförlägga ledningarna i samband med att VS-nätet byggs ut. Det är önskvärt från kommunens sida att teleanläggningarna samförläggs med VS-utbyggnaden

	<p>nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.</p> <p>Skanova utreder utöver detta eventuell markförläggning i området i samband med Kommunal VS-utbyggnad.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p>	i så stor utsträckning som möjligt.
<b>9. Svenska kraftnät</b>		
a)	Har inget att erinra mot upprättat förslag. Svenska kraftnät har inte några ledningar i anslutning till aktuellt område.	Kommunen noterar synpunkten
<b>10. Långsunda 1.5, Långsunda gård</b>		
a)	Anser att planerad GC-väg, bör läggas på östra sidan av Lagnövägen på grund av kurvans beskaffenhet och olycksrisker. Elever från Norra Lagnö skola går mot Långsunda 1:4, väster om Lagnövägen.	GC-väg finns idag från Gustavsberg till Skeviks gård, GC-vägen förläggs på östra sidan av väg 642. Planarbetet bekräftar införda synpunkter och har vägt in dessa i beslutet jämte behov av avvattning av kvarndammen.
b)	Påpekar om vattenflöden från Långsunda 1:4 till fastigheten via äldre vattenfylld kvarndamm.	Kommunen är medvetna om flöden från Långsunda 1:4. Vattnets vidare flöden till Långsundaviken kommer inte att påverkas av lagt planförslag.
c)	Påpekar att Långsunda gård är en helhet och att styckning inte är aktuell	Planläggningen har tagit hänsyn till det. Fastigheten Långsunda 1.5 kan inte styckas.
d)	Motsätter sig att antal utfarter har begränsats till två. Påpekar att Långsunda gård idag har fyra utfarter och för att verksamheter ska kunna fortsätta att fungera behövs alla utfarterna.	Kommunen har inte föreslagit avstängning av några utfarter i nytt samrådsförslag.
e)	Har i övrigt synpunkter på skrivningar i planbeskrivningen om natur och rekreation, kulturmiljö, Djurhållning, offentlig och kommersiell service.	Planbeskrivningen ses över utifrån synpunkterna.
<b>11. Norra Lagnö 1:327, Fastighetsägare</b>		
a)	Bestrider att det fastställs ett utfartsförbud mot Lagnövägen vid fastigheten. Vidhåller att i samband med tidigare bygglov (2012) varit överens med kommunen om nuvarande utfart och att utfarten funnits på platsen sedan 50 år. Hänvisar till stora kostnader att ändra nuvarande planlösning för trädgård samt parkering m.m. och menar att det kanske inte är möjligt att ändra trädgårdens planering på	Kommunen har i nytt samrådsförslag inte föreslagit avstängning av några utfarter

	ett godtagbart sätt på grund av byggnadens placering på fastigheten. Vidare anser fastighetsägaren att utfarten som kommer att gå över planerad GC-väg, inte kommer att medföra någon trafikfara.	
<b>12. och kompletterande yttrande (nr30) Norra Lagnö 1:332 – Fastighetsägare</b>		
a)	<p>Önskar att två markbitar, ingående i fastigheten ska kunna utnyttja för bostadsfastighet. En vid skolan – Toivovägen och en vid Lagnövägen. Vidare framför fastighetsägarna att alla olika tomtbitar önskar vi gemensamt nyttja. De bryggor som ligger på vårt vatten och mark vid lagnögårdsvägen är också viktig att vi har 100% ägande rätt till och beslutsrätt i. Att privatmark ska för bli privat och kan ej tänka oss att det blir allmän plats.</p>	<p>Fastighet Norra Lagnö 1:332 är splittrad fastighet, uppdelad på flera skiften. Fastigheten är taxerad som industrienhet. Delar av fastigheten ingår i planområdet. Inom planområdet utgör delar av fastigheten idag väg, Toivovägen och Lagnövägen. Det finns även delar som utgör gångpassaager.</p> <p>Fastigheten inom planområdet bedöms inte vara möjliga att nyttja till enskilda bostadsfastigheter, dels på grund av de separata markbidatnas storlek, vid Toivovägen och dels på grund av marken är bullerstörd och översvämmad (vid Lagnövägen). Marken kan i delar, enligt planförslaget dock läggas till befintliga bostadsfastigheter där till exempel bostadsfastigheter nyttjar infat som löper över Norra Lagnö 1:332.</p> <p>Genomförandebeskrivningen redovisar de delar av fastigheten som övergår till allmän platsmark, vilket i princip är i enlighet med rådande användning.</p> <p>Angående bryggor sker inga förändringar i och med planförslaget. Strandskyddet kvarstår och allemansrätten råder.</p>
<b>13. Norra Lagnö 1:330 och 1:333, Fastighetsägare</b>		
a)	<p>Framför problem med att dagvatten från väster om Lagnövägen inte leds rakt söderut mot Långsundaviken och istället leds över Lagnövägen mot Lagnöviken och orsakar problem för fastighet Norra Lagnö 1 :333 och 1 :330 (Fastigheterna ligger utanför etapp 1). Problemet uppstår enligt fastighetsägare på grund av att väghållare till Toivovägen samt ytterligare en infart till en fastighet sedan lång tid stängt av flödet mot Långsundaviken. Mycket vatten kommer enligt fastighetsägarna från TRV:s asfalterade parkeringsplats på fastighet Norra Lagnö 1:290. Yrkar på att kommunen tar ansvar för att förbättra och hantera dagvattnet.</p>	<p>En förnyad dagvattenutredning togs fram 2019. Utredningen fastställer att asfalteringen av parkeringen visserligen dubblar avrinningen, men att parkeringen endast genererar 9% av det totala flödet från avrinningsområdet, vilket redovisas genom grön</p>

markering nedan.



Figur 4. Avrinningsområde (markerat med grönt) till diket bredvid fastighet Norra Lagnö 1:380, hämtat från SCALGO (2019-07-01)

Norra Lagnö 1:333 utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och natur. Norra Lagnö 1:330 utgörs av kvartersmark.

Befintligt boningshus är grundlagt lägre än 2,7 meter över medelhavsnivån. Eftersom den befintliga byggnaden på fastigheten är belägen nära vattnet så saknas förutsättningar att helt eliminera risken för översvämning av källaren eftersom det är näst intill omöjligt att åstadkomma en tät grund på ett befintligt hus från 1800-talet. Föreslagna planbestämmelser medger inte grundläggning av nybyggnation på den nivå som byggnaden är anlagd.

Vid syn på platsen med kommunens dagvatteningejör konstateras att befintlig tappernering stryker flödet ut i recipienten. Fastighetsägaren föreslås se över utformning av avledning.

Trafikverket föreslås se över fördröjning av dagvatten från parkeringen.

Kommunen konstaterar vidare att det inte är lämpligt att anordna ett dagvattenmagasin på åkermarken eftersom detta kan ge ytterligare negativa effekter på nedanförliggande bebyggelse i och med att nedanförliggande markområden riskerar att mättas på vatten.

Dagvattenutredningen föreslår inga ytterligare åtgärder på platsen.

a)	Föreslår att VA ska dras norr om Norra Lagnö skola och Lagnövallen till fastigheterna norr om dessa, bl.a. 1:239 och 1:21 m.fl. dragning föreslås för att undvika onödiga sprängningar och kostnader om VA dras i Lagnöbacken.	Synpunkten om möjlig dragning av VS har förts fram till VS-projektet som genomförs som ett separat projekt.
b)	Rågångar – påpekar att det är viktigt att värna om de rågångar som finns i området, bl.a. från Lagnöbacken ned till Lagnövallen och vid 1:88 till skogsområdet mitt på Norra Lagnö.	Dessa rågångar eller släpp har beaktats i kommande samrådsförslag för hela Norra Lagnö.
c)	Framför att det är synnerligen viktigt att kommunen tar hänsyn till de synpunkter som framförs av Norra Lagnö skeppslag.	Kommunen noterar synpunkten.
<b>15. Norra Lagnö 1:348, Fastighetsägare</b>		
a)	Framför önskemål om att VA ej dras i den första delen av Lagnöbacken då vägen den sträckan är nybyggd samt att fastigheten ansluts från Lagnövägen	Kommunen tar till sig synpunkten. VS dras i första hand i befintliga vägar. Vägen återställs till befintligt skick. Synpunkter på VS dragning kan föras fram i samrådsskedet. Enligt kommande förslag på anslutningspunkter, ansluts Norra Lagnö 1:348 från Lagnövägen.
b)	Rågångarnas funktion som passager och stigar ska bevaras och säkras för framtiden	Rågångar eller släpp har beaktats i kommande samrådsförslag för hela Norra Lagnö.
<b>16. Norra Lagnö 1:202, Fastighetsägare</b>		
a)	Framför synpunkt på prickmark, översvämningsyta på fastigheten och undrar vad det får för betydelse för fastigheten som bostadsfastighet.	Del av fastigheten utgör en lågpunkt och är delvis översvämmad vid så kallat 100-års regn, se utredning för dagvatten. Fastighet 1:202 föreslås som bostadsfastighet, men översvämningsytan begränsar placering av byggnad. Översvämningsytorna i planområdet har en viktig funktion då det är i lågpunkterna vatten filtreras ned till grundvattnet.
b)	Frågar om fastighetsreglering med 1:332 och s:1. Och om kommunen ska lösa in allmän platsmark.	Delar av fastighet 1:332 kommer i nytt samrådsförslag att utgöras av översvämningsyta för att möjliggöra infiltrering av dagvatten. Fastighet Norra Lagnö 1:332 kan läggas till befintlig bostadsfastighet men får inte bebyggas. Om kommunen inte är huvudman för en allmän plats är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken. Huvudmannen får bestämma vilken rätt som förvärvet ska avse (PBL 14 kap, 15, 19-20§§§)
c)	Vad innebär ledningsrätt för vattenledningar?	Delar av fastigheten berörs av ledningsrätt för VS-ledningar. Ett utrymme på bredd av 6 meter behövs för ledningar som dras i Lagnösundsvägen. Marken begränsas med prickmark, dvs marken får inte förseas med byggnad.
<b>17. Panama 3:2 och 3:3, Fastighetsägare</b>		



a)	Emotsätter sig pumpstation och allmän platsmark natur, breddning på fastighet panama s:2	<p>VS-projekteringen för Norra Lagnö har kommit fram till att hela området förses med ett lättrycksavlopp s.k. LTA-system. En pumpstation kommer därför inte att placeras inom planområdet. Det behövs därför heller ingen breddning på platsen.</p> <p>Området närmast vattnet omfattas även fortsättningsvis av strandskydd och allemansrätten råder. En stor del av fastigheterna i planområdet är bebyggda på sådant sätt att marken närmast vattnet privatiserats. På denna plats finns såväl bryggor för flera båtar som en bivack. Platsen är lämplig för bad och rekreation, varför förslag på allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap kvarstår.</p> <p>Ett E-område (teknisk anläggning) behövs fortfarande för Vattenfalls transformatorstation på fastigheten. Eftersom Transformatorstationen ställer krav på åtkomst planeras en vändplan in. Vändplanen motiveras även med att båtar läggs ifrån denna fastighet. Fastigheten utgör även entrén till vattenvägen för öbor som bor längre ut i skärgården som föreslås få möjlighet till sopinsamling inom vägområde för vändplan.</p>
b)	Synpunkter på GC-väg och belysning och att allmän parkering finns på fastighet s:2. GC-väg ska utformas på ett sätt som skadar fastigheten så lite som möjligt.	Det planeras ingen allmän parkering på fastigheten. Däremot behövs åtkomst till transformatorstation på fastigheten. I övrigt är fastigheten planlagd med V – småbåtshamn för att bekräfta befintlig samfällighet och befintligt nyttjande. Planerad GC-väg utförs på andra sidan langövägen och utformas likt övrig kommunal GC-väg.
c)	Framför synpunkt om att hastigheten bör sänkas för Lagnövägen till 30 km/h från Långsunda gård och att planera för fartgupp eller avsmalning av väg.	Kommunen för dialog med TRV angående hastighetsbegränsning och eventuella passager vid busshållplats Långsunda gård samt vid Lagnögårdsväg. Kommunen har i övrigt ingen rådighet över trafikåtgärder för Lagnövägen då vägen är statlig.
d)	Vill kunna bygga bullerplank eller stenmurar.	Plank och murar är en bygglovspliktig åtgärd, ställningstagande görs slutgiltigt vid lovprövning.
		I detaljplanen fastställs att ingen byggnad får placeras eller utformas så att någon fasad överskrider 55 dBa ekvivalent ljudnivå. Få befintliga byggnader har fasad inom den bullernivån. I övrigt motiveras inte plank eller murar på grund av vägbuller.
e)	Påpekar att VA-dragning och GC-väg tar hänsyn till trumma vid Panamakanalen	Projektering för VS och GC-väg tar hänsyn till aktuell trumma.
<b>18. Norra Lagnö 1. 310 och 1:346, Stiftelse Lagnövallen</b>		
a)	Anser att anslutningsavgift för VA blir för kostsamt för skolan. Vill därför få möjlighet	Del av fastighet 1:346, är i nytt samrådsförslag delvis planlagd som kvartersmark och delvis som NATUR,

	att kunna stycka del av fastighet 1:346 för två bostadsfastigheter. Yrkar på att den del som är planlagd som allmän platsmark natur istället planläggs som bostadsmark.	bland annat för att inte förstöra existerande dike och naturligt förekommande omhändertagande av dagvatten. Kvartersmarken motiveras med att en tillfart korsar fastigheten och delar av fastighet 1:346. Tillfarten är en rest av en tidigare längre vägdragning och har viss betydelse för platsens historia. Den är dessutom tillfartsväg till en befintlig bostadsfastighet.  Vattenflöden från höjden/berget norr om skolan leds ned över fastigheten, mot Toivovägen och vidare mot Långsundaviken. I nytt samrådsförslag avsätts en mindre yta NATUR för befintligt fungerande, naturligt omhändertagande av dagvatten, strax norr om Toivovägen, och som här kan översvämmas vid stora flöden.
b)	Yrkar på att badbryggan och anslutande landområde ska fortsatt kunna disponeras enskilt av stiftelsen och Antistilla, men inte hindra allemansrättsligt tillträde	Området närmast vattnet omfattas även fortsättningsvis av strandskydd och allemansrätten råder. Badbryggan blir fortsatt allmänrättslig tillgänglig liksom idag, det blir ingen allmän kommunal badplats.  Passagen till vattnet är en av få som idag finns kvar på Norra Lagnö, varför den föreslås planläggas som allmän platsmark PARK, med enskilt huvudmannaskap.
c)	Vill att fastighetsgränsen mellan skoltomten på fastighet 1:310 mot fastighet 1:276 justeras. Fastighetsgräns för skoltomt 1:310 anses behövas utökas på grund av brandrisk och utrymning då byggnad står nära fastighetsgräns.	Om skolan önskar förvärva en del av intilliggande fastighet så är det förenligt med planarbetet. Det står skolan fritt att förhandla med fastighetsägaren om att få köpa en bit av fastigheten. Justering av fastighetsgräns bestäms i en lantmäteriförrättning.
<b>19. Norra Lagnö 1:135; Fastighetsägare, 1:234, 1:233; Fastighetsägare och 1:122; Fastighetsägare</b>		
a)	Ifrågasätter cykelbana till skolan, utefter Toivovägen. Menar att de barn som går i skolan är för små för att cykla själva och att de flesta av barnen skjutsas till skolan.	Kommunen anser att en säker skolväg är motiverad. Planbestämmelsen GATA inrymmer möjlighet för enskild huvudmann att uppföra gång- och cykelväg.  Det framkom inte minst i workshop på skolan och i den barnkonsekvensanalys som TRV låtit ta fram för Norra Lagnö och som använts som underlag även för denna detaljplan. Även om barnen inte kan cykla själva så kan de gå eller cykla tillsammans med någon vuxen.
b)	Anser att cykelbana utefter Lagnövägen från Skevik till Norra Lagnö däremot är motiverad.	Noteras
c)	Om GC-väg byggs vid Toivovägen har fastighetsägarna synpunkter på belysning. Belysningen ska vara anpassad efter områdets karaktär, dvs. en låg och mild belysning utefter Toivovägen. Förslag i	Förvaltningen håller med om behov av belysning som är anpassad till området.  Belysning utefter Toivovägen ansvarar väghållaren

	samrådshandlingarna anses ej anpassad till områdets karaktär. Vill ej ha den typ av belysning som finns utefter GC-väg mellan Gustavsberg och Skevik	för. Planenheten har fört dialog med driftenheten och TRV om en enhetlig och gestaltad belysning efter Lagnövägen. Föreslagen belysningsarmatur går att skärma av. Luxtalen behöver uppfylla standarder för att tillse god trafiksäkerhet.
d)	Föreslår att del av Toivovägen görs till en gånggata där gående har företräde framför bilar och anser att vägen ej bör asfalteras då det medför en urbanisering av området som inte är önskvärd.	En gånggata men där bilar får köra på gåendes villkor s.k. shared space fungerar huvudsakligen i tätare stadsdelar med många gående.  Planförslaget föreslår gångfartsområden i andra delar av planen.  Förvaltningen håller med om att grus är en del av karaktären och att grus bör föredras då det innebär även bättre omhändertagande av vägdagvatten. Noteras bör att grus innebär svårigheter vid snöröjning och underhåll.
e)	Ser gärna att enskilt huvudmannaskap bibehålls i möjligaste mån.	Noteras.
<b>20. Långsunda 1:7 och 1:8, Fastighetsägare</b>		
a)	Önskar flytta en lite drängstuga, bedömd med ett kulturhistoriskt värde och getts s.k. k-bonus från fastighet Långsunda 1:10 till angränsande fastighet Långsunda 1:7	Drängstugan utgör ett viktigt inslag i kulturmiljö. Drängstugan utgör tillsammans med ladan en kulturmiljö.
<b>21. Norra Lagnö 1:323, Fastighetsägare</b>		
a)	huvudbyggnaden på Fastigheten ska ges k2 - gradering avseende kulturhistoriskt värde (istället för som i Planen föreslagen k1-gradering);	Huvudbyggnaden har bedömts ha ett högt kulturhistoriskt värde genom att mycket av byggnadens grundform och proportioner finns kvar. Byggnaden omfattas av förvanskingsförbud enligt plan- och bygglagen.
b)	Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden på Fastigheten ska vara 125 kvm (istället för som i Planen föreslaget 100 kvm);	Byggrätten uppgår till 110 kvm i nytt samrådsförslag.
c)	komplementbostad om 150 kvm byggnadsarea, utöver huvudbyggnad, får uppföras på Fastigheten (istället för som i Planen föreslagen komplementbostad om 75 kvm)	Bestämmelse om komplementbostad användes som en kompensation för k-bestämmelsen och begränsas byggrätt. I nytt samrådsförslag utformas bestämmelsen på fastigheten som för övriga fastigheter, dvs ett friliggande bostadshus och komplementbyggnader med en maximal byggnadsarea om 80 kvm, enskild max 50 kvm. I nytt samrådsförslag tilldelas endast fastigheter med mycket små bostadshus så kallad K-bonus.
<b>22. Norra Lagnö 1:162, Fastighetsägare</b>		
a)	Önskemål om flytt av förbindelsepunkt	Förslag på VS-dragning och förbindelsepunkter är i

		ett tidigt stadium. VS projektet drivs i ett separat projekt och önskemål gällande förbindelsepunkter hänvisas till VS-projektet.
b)	Framför att eventuella gatukostnader för del av Toivovägen som föreslås bli kommunal ska klargöras i samrådsskedet samt kostnader för bildande av vägsamfällighet	Gatukostnader utreds i ett separat projekt med separat samråd, som sker samtidigt med nytt samråd för planområdet.  Frågan om kostnader för bildande av vägsamfällighet hänvisas till lantmäteriet.
c)	Övriga generella synpunkter är att; Det är positivt att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintligt	Kommunen noterar synpunkten.
d)	Se över bestämmelse om takvinkel för att möjliggöra 1 ½ plansvillor och mansardtak etc.	I kommande samrådsförslag har bestämmelser setts över angående takvinkel för att variationen ska bibehållas med utgångspunkt från rådande bebyggelsekaraktär.
e)	Genomförandetiden bör vara minst 10 och helst 15 år	Genomförandetid om 15 år föreslås.
f)	Otydligt på plankartan var busshållplatsen för Långsunda ska ligga	Hållplatser påverkas inte
g)	Önskvärt att kommunen påbörjar inventering och bildande av naturreservat för Långsunda, Paradiset och Sängen i enlighet med kommunens naturreservatsplan.	Kommunen noterar synpunkter och vidarebefordrar den till berörd tjänsteman
h)	Positivt att det lagts ut naturmark för access till skogsområdet och påpekar att det är viktigt att det blir fortsatt god access genom rågångar och stigar i vidare planering.	Kommunen noterar synpunkten.
i)	Ser att det är mycket positivt med kommunalt VA och att en gång- och cykelbana planeras till Norra Lagnö	Kommunen noterar synpunkten.
<b>23. Norra Lagnö 1:276, Fastighetsägare</b>		
a)	Föreslår en tätare exploatering för fastigheten med sju nya fastigheter enligt bifogad skiss. Föreslagen Fastighetsstorlek är ca 1000 kvm. Fastighetsägaren hänvisar till goda kommunikationer och att föreslagen fastighetsstorlek finns söder om Toivovägen. Vidare att föreslaget är överensstämmande med plan- och bygglagens bestämmelser om att planläggning ska främja bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet	Fastigheten som är ca 9000 kvm får enligt samrådsförslaget delas på två fastigheter. Skrivningen om att främja bostadsbyggandet fördes in som ett allmänt intresse i PBL 2014. Detta intresse ska vägas mot andra allmänna intressen enligt 2 kap 3§. Målet om bostadsbyggande hanteras i första hand i kommunernas översiktsplaner (ÖP) och som är vägledande vid detaljplaneläggning. Norra Lagnö är ett s.k. prioriterat förändringsområde enligt ÖP, för dessa gäller samma skrivning; att områdena inte ska förtätas genom avstyckning. Kommunen har i översiktsplanen utpekade förtättningsområden. Förtätning sker i första hand i de utpekade områdena. I samråds förslaget redovisas principer för fastighetsstorlekar och eventuell delning av fastigheter. Norra Lagnö har mycket stora variationer på fastighetsstorlekar. Vissa mindre fastighet är befintliga sedan lång tid.
<b>24. Toivo vägförening, Fastighetsägare</b>		

a)	Påpekar att det på ett tidigt stadium är viktigt att få en bild av kostnaderna för kommunalt huvudmannaskap av del av Toivovägen fram till skolan. Intäkterna från skolan utgör idag en stor del av vägföreningens ekonomi. Vägföreningen vill se en konsekvensanalys av såväl ekonomi och krav på vägens utformning för samtliga fastigheter längs med Toivovägen. Även en kostnadsbild för fortsatt enskilt huvudmannaskap eller kommunalt huvudmannaskap för hela Toivovägen.	Ett förslag om hur gatukostnader ska fördelas för de fastighetsägare som bor utefter Toivovägen har utretts. Planarbetet har dock valt att föreslå ett fortsatt enskilt huvudmannaskap.  Frågan om kostnader för bildande av vägsamfällighet hänvisas till lantmäteriet.
b)	Vägföreningen ser det som positivt med förslagen naturmark som ger ett genomsläpp till naturområdet	Kommunen noterar synpunkten
<b>25 Norra Lagnö skeppslag och Norra Lagnö vägråd</b>		
a)	Kulturhistoriska värden – framhåller vikten av behålla Norra Lagnös karaktär som helhet vad gäller områdets karaktärsbildande kvalitéer i landskaps- och bebyggelsebild. Vill uppmana kommunen att ha bevarande av kulturmiljön i centrum i detaljplanen. Framför även beröm till kommunen för väl utfört arbete med planen och hantering av kulturhistoriska värden.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden.
b)	Naturvärden – Skeppslaget är måna om att bevara skogs- och ängsmarker på Norra Lagnö. Vill värna om rågångar som finns på Lagnö och ger access till naturmarken och gemensamma viktiga platser, särskilt dansbaneberget och dansbanan. Skrivelsen specificerar var rågångarna är belägna.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden.
c)	Belysning – vill understryka en låg och mild belysning på Norra Lagnö och som ta hänsyn till den känsliga miljön. Förslag på belysning i samrådshandlingen anses för brutal och hög. Vill inte ha sådan belysning som mellan Gustavsberg och Skevik utefter Lagnövägen. Ifrågasätter belysning utefter Toivovägen.	Se svar 19 c
d)	Strandskydd – anser att strandskyddet ska upphävas även för vattenområdet.	Hudsyftet att inte upphäva strandskyddet i vattnet är att värna om växt och djurliv. Om strandskyddet upphävs kan åtgärder av större art göras inom vattenområdet som kan få mycket negativ påverkan på vattenmiljön, därför ska en dispens sökas för varje åtgärd och eventuellt krävs då en undervatteninventering. Det finns inte någon laglig rätt att häva strandskyddet i vattenområdet.
e)	Pumphus – saknar beskrivning av pumphus	Ett pumphus kommer inte att placeras inom området. Nya förutsättningar vad gäller VS-teknisk lösning för Norra Lagnö presenteras i nytt samrådsförslag, hela området förses med ett LTA-system
f)	Vägarna – anser att för stora förbättringar av vägstandard leder till ökad trafik och högre hastigheter	Statlig väg, Lagnövägen, och övriga enskilda vägar har kommunen inte rådighet över. Vid enskilt huvudmannaskap är det de enskilda väghållarna som initierar, projekterar och genomför förändringar i vägnätet.
g)	Genomförandetid – anser att genomförandetiden ska förlängas till 10 år och	Genomförandetiden ska förlängas i nytt samrådsförslag. Planområdets kulturmiljö innebär att

	att fördröjd genomförandet för kvartersmarken ska tas bort alternativt sänkas till ett år	vägrummen är känsliga för förändringar. Detta innebär i sin tur att indragning av vatten- och spillvattenledningar är mycket svårt, såväl på grund av de mycket smala vägarna som på grund av vegetationen som omger vägarna. Att genomföra indragningen av vatten och spillvatten i planområdet på kortare tid än två år är inte genomförbart.
h)	Byggregler – anser att principer om byggrätt förhållande till fastighetsstorlek ska förtydligas då spannet 3000-4500 kvm saknas, men anser i övrigt att byggrätt i förhållande till tomtstorlek är välavvägd.  Välkomnar att Attefallreglerna inte ska tillämpas i området  Vi ser att bestämmelse om att ”endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet” för att undvika att tvåbostadshus uppförs, vilket skulle leda till mer trafik i området och en negativ påverkan på den känsliga miljön och lokalhistoriska värden	Principer om byggrätt ska ses över och förtydligas i nytt samrådsförslag.  Kommunen noterar synpunkten om Attefallsregel.  Det nya planförslaget medger en- till tvåbostadshus. Att inte möjliggöra generationsboende i de relativt spaciösa villorna anses som en begränsning. En begränsning gällande storleken på tillkommande bostad har införts. Kulturmiljön värnas genom andra planbestämmelser än genom begränsning av bostäder till en.
i)	Tekniska begränsningar – Skeppslaget ställer sig positiva till planens riktlinjer som syftar till att bevara områdets karaktär och kulturhistoriska värden men ser att men ser att vissa bestämmelse om motverkar detta syfte. 1) högsta nockhöjd 8,5 meter – begränsar möjlighet att bygga i två våningar på sluttningsmark utan att spränga och schakta. 2) vind får inte inredas – detta villkor är inte förenligt med en stor del av befintlig byggnation på Norra Lagnö 3) taklutning 27 – 35 grader – denna begränsning är inte förenligt med en del hus med exempelvis mansardtak 4) Källare får inte anläggas – denna begränsning är inte förenligt med flertalet byggnader i befintlig miljö 5) markingrepp ska minimeras – begränsning om är inte förenligt med begränsning om högsta nockhöjd och begränsningar om takvinkel.	I nytt samrådsförslag ses bestämmelserna över vad gäller ny bebyggelses utformning och anpassning till områdets huvudkaraktär och befintlig bebyggelse 1) Nockhöjd har mätts in för samtliga fastigheter och planbestämmelser baseras på uppmätta nockhöjder. Sockel får anläggas utöver maximal nockhöjd för att omhänderta nivåskillnader. 2) Ingen begränsning gällande inredning av vind finns i nytt planförslag. 3) Takvinkel har justerats till att takvinkel ska överstiga 27 grader. Detta möjliggör mansardtak. 4) Begränsning gällande att källare inte får inredas har tagits bort. 5) Nya begränsningar gällande takvinkel och nockhöjd ändrar förutsättningar för bestämmelse om att markingrepp ska minimeras.
<b>26. Norra Lagnö 1:21, Fastighetsägare</b>		
a)	Står bakom Norra Lagnös skeppslags skrivelse om att bevara områdets karaktär. Bra med tydliga riktlinjer och ramar för nybyggnad och ombyggnad.  Flerfamiljshus och kedjehus bör inte tillåtas.  Vägmiljöer bör anpassas efter de naturliga förutsättningar som finns. Grus på vägar bör eftersträvas och bredd på vägar bör hållas till ett minimum.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden. I ett nytt samrådsförslag får boende möjlighet att återigen komma med synpunkter kring reglering av bebyggelsen, stråk, grönområden och vägar. Boende har också möjlighet att visa intresse för huvudmannaskap för gemensamma allmänna ytor så som stigar och gångstråk samt naturliga mötesplatser

	Stigar och gångstråk som skapar kontakt och naturliga mötesplatser ska skyddas.	
b)	Nuvarande färjeparkering bör förminskas	Trafikverket äger parkeringsplatsen. Parkeringen lämnas utom planområdet.
<b>27. Norra Lagnö 1:369, Fastighetsägare</b>		
a)	Synpunkter på föreslagen vändplats som finns inlagd på fastighet Norra Lagnö 1:282	Vändplats tas bort i nytt samrådsförslag
b)	Påpekar att fastigheten inte angörs via fastighet 1:332 utan från Lagnö gårdsväg och framför att det är olämpligt att införa utfartsförbud för Lagnö gårdsväg.	Planen föreslår inte utfartsförbud från Lagnö gårdsväg
c)	Vill inte att föreslagen GC-väg förses med belysning. Anser att belysning kommer att påverka den lantliga miljön och kulturmiljön negativt	Kommunen har skyldighet att tillse trafiksäkerheten. Därmed installeras belysning. Gestaltning av belysning ses över.
<b>28. Norra Lagnö 1:312, Fastighetsägare</b>		
a)	Anser att det är positivt att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintlig fastighetsstorlek	Kommunen tar till sig detta
b)	Vill se att bestämmelse om ny bebyggelse kan tillåtas bli varierad och att 1 ½ plans huvudbyggnad får tillåtas med brantare tak. Att inga flerfamiljshus tillåts eller par- och kedjehus	Se svar ovan; 22 d och 25 i
c)	Anser att grönområden skall bevaras i stor utsträckning som möjligt, speciellt ängsmarken söder om Lagnövägen	Kommunen noterar synpunkten.
d)	Bra om man kan göra parkeringsplatsen för färjan mindre och om färjebyggnaden kan förskönas	Det är trafikverket som äger parkeringsplatsen och har rådighet över denna. Färjebyggnaden som i dag utgörs av paviljonger med tillfälligt bygglov har möjlighet att ansöka om permanent bygglov utom plan.
e)	Bra med cykelväg men belysningen bör placeras med större mellanrum samt vara tidsenliga stolpar och lampor. Insjönsområdet, utefter Näs vägen kan fungera som förebild	Se svar ovan; 19 c
<b>29. Norra Lagnö 1:282, Fastighetsägare</b>		
a)	Inritad vändplan flyttas till de fastigheter som avses nyttja den gemensamma vägen (g)	Se ovan svar 27 a.
b)	Yrkar att fastigheten kompenseras med utökad area på 20 kvm komplementbyggnad utöver de 60 kvm som medges i planen med anledning av begränsade möjligheter till utbyggnad av befintlig huvudbyggnad.	Byggrätten föreslås i nytt samrådsförslag till 110 kvm med en byggnadshöjd om 7 meter. Komplementbyggnader får i nytt planförslag uppta maximalt 80 kvm, varav enskild max 50 kvm
<b>30. Norra Lagnö 1:13, Fastighetsägare</b>		
a)	Anser att det är positivt att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintlig fastighetsstorlek	Kommunen tar till sig detta
b)	Vill se att bestämmelse om ny bebyggelse kan tillåtas bli varierad och att 1 ½ plans huvudbyggnad får tillåtas med brantare tak. Att inga flerfamiljshus tillåts eller par- och kedjehus	Se svar ovan; 22 d och 25 i

c)	Anser att grönområden skall bevaras i stor utsträckning som möjligt, speciellt ängsmarken söder om Lagnövägen	Kommunen tar till sig detta
d)	Bra om man kan göra parkeringsplatsen för färjan mindre och om färjebyggnaden kan förskönas	Trafikverket äger parkeringsplatsen. Parkeringen lämnas utom plan.
<b>31. skyddad identitet</b>		
a)	Kulturhistoriskt värde – kommunens ambition att bevara områdets kulturhistoriska värde är mycket bra. Påpekar även att mycket av Norra Lagnös kulturhistoriska värden gått förlorat	Kommunen tar till sig detta
b)	Grönområden och badplats – grönområden är en stor del av det som ger Norra Lagnö sin karaktär. Det mycket viktigt att bergsryggarna förblir allmänna. Stigar och passager ska permanentas. Det är viktigt med säkerställandet av allmän badplats.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning värna om de rågångar eller s.k. släpp samt eventuellt möjlighet till fler gemensamma platser om möjligheter finns utifrån ett fastighetsrättsligt perspektiv. Sådan s.k. allmän platsmark föreslås bli enskilt förvaltat och Lagnöborna kan då förvalta och nyttja ytorna gemensamt. Det är upp till de som nyttjar ett område och har intresse av att förvalta det att söka förrättning på lantmäterimyndigheten. Fastighetsägaren har då rätt till ersättning.  Planbeskrivningen pekar ut badplatser av lokal karaktär.
c)	Trafikverkets parkeringsplats – stora delar utnyttjas idag som uppställningsplats för diverse släpvagnar.	Det finns en lokal föreskrift om max 24 timmars parkering. Kommunen har ansvar för att bevaka detta. Om överträdelse sker och klagomål finns så kan dessa lämnas till kommunens funktionsbrevlåda. varmdo@varmdo.se
d)	Cykel -och gångbana och trafiksäkerhet – det är mycket bra att kommunen planerar en gång och cykelväg till Skevik. Belysningen måste dock anpassas till området. Övergångsställe bör anläggas där Lagnövägen måste korsas till Lagnö gådsväg och Skutviksvägen	Det är TRV:s väg, men kommunen ska föra fram synpunkterna till TRV. Belysningen – se svar ovan; 19 c.
e)	Friskvård, träning – det vore trevligt om detaljplanen kunde innefatta ett utegym för att på ett moderns sätt uppmuntra till utvistelse och friskvård.	Kommunen ser att det är ett bra förslag, som en framtida samfällighet för den allmänna platsmarken själva kan ombesörja.
<b>32. Norra Lagnö 1:74, Fastighetsägare</b>		
a)	Det är bra att naturmark avsätts för att bibehålla grönområden i stor uträkning som möjligt, särskilt ängsmarken söder om Lagnövägen. Men anser att det är onödigt med naturmarken på Norra Lagnö 1:346, Stiftelsen Lagnövallens mark. Marken är viktig för Antistillas verksamhet. Badplatsen utnyttjas av barn och vuxna sommardag. Anser även att ett antal tomter av stiftelsens mark ska kunna styckas upp för att kunna frigöra kapital	Angående naturmark och ängsmarken ligger den synpunkten i linje med kommunens kommande förslag.  När det gäller skolan har förvaltningen möjliggjort för del av skolans mark att omvandlas för bostadsändamål. På den del av marken som i förslaget utgör natur, går ett viktigt avrinningsstråk från det högre belägna berget och vidare ned till Långsundaviken. Det därför en viktig grönyta för naturligt omhändertagande av dagvatten samtidigt som den allmänna platsmarken Natur på fastigheten säkerställer access till skogsområdet.  Stråket ned till vattnet kan fortsatt användas av skolan men kan förvaltas gemensamt av boende på Norra Lagnö



		Avstyckning av del av skoltomten har setts över.
b)	Bra med cykelväg men viktigt att vara försiktig med belysning och använda tidsenliga stolpar/lampor	Se svar ovan; 19 c
c)	Det är viktigt att bevara områdets karaktär och är positiv till att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintlig fastighetsstorlek.	Kommunen tar till sig detta
d)	Vill se att bestämmelse om ny bebyggelse kan tillåtas bli varierad och att 1 ½ plans huvudbyggnad får tillåtas med brantare tak. Att inga flerfamiljshus tillåts eller par- och kedjehus	Se svar ovan; 22 d och 25 i
<b>33. Panama 3:7, delägare i panama s.2, Fastighetsägare</b>		
a)	Panama s:2 används av delägare som uppläggningsplats och för sjösättning av båtar. Fastigheten är belastad med transformatorstation. Menar att förslag med GC-väg, gemensam bilväg, pumpstation, nödbrädd och naturområde förstör det sätt som marken nyttjas idag och önskar lagrum för expropriering och hänvisning till överklagande samt prisförslag från kommunen för att lösa äganderätten.	På grund av nya förutsättningar och VS-tekniks lösning som är LTA-system, kommer ingen pumpstation att placeras i området. Det betyder att E-området blir mindre och kommer omfatta befintlig transformatorstation. Område för Bräddning kommer inte behövas. I nytt samrådsförslag presenteras nytt förslag på markanvändning för s:2. Liksom idag kommer access krävas till transformatorstationen. Området är planlagt som småbåtshamn, dvs det ändamål som efterfrågas. Planen medger att en vändplan anläggs för att säkerställa tillgång till transformatorstation samt säker vändning för bilar med båtar på släp.
b)	Frågar om avgift 76 000 för VA stämmer	Avgiften är en felskrivning. Avgiften fastställs i kommunens taxa och beslutas samtidigt som budgeten antas. För aktuell avgift se kommunens taxa.
<b>34. Norra Lagnö 1:234 och 1:233, Fastighetsägare</b>		
a)	Ser inget behov av ökad standard med asfaltering och breddning av Toivovägen. Menar att en bättre standard kommer att bidra till högre hastigheter och att asfalt innebär mer vägbuller.	Kommunen kan delvis del hålla med. Vid enskilt huvudmannaskap initierar, projekterar och genomför väghållaren eventuella åtgärder.
b)	Enskilt huvudmannaskap är önskvärt om det underlättar varsamhet, ett bevarande av grusvägar och byns karaktär.	Kommunen har i planarbetet utrett frågan om huvudmannaskapet för del av Toivovägen. Kommunen noterar att det är flera som förordar enskilt huvudmannaskap.
c)	Vägtrafiken från färjan har ökat avsevärt och medfört ökat trafikbuller. För att mildra trafikens buller och faror så skulle 50-skyltar vid Långsunda bytas till 30-skyltar och ett övergångsställe upprättas. Det finns ett påtagligt behov av att passera vägen vid busshållplatsen för att nå stall, hagar, ängar och skog för rekreation.	Kommunen för en dialog med trafikverket om att sänka hastighetsbegränsningen samt se över säkra passager.
d)	Parkeringsplats vid infarten till Toivovägen bör ej asfalteras samt snyggas upp med exempelvis bänkar. Platsen är lite av en social yta centralt placerat på ön.	Noteras. Platsen lämnas utom detaljplan eftersom det är trafikverkets fastighet.
e)	Föreslår en gemensam tennisbana exempelvis på ängsyta 1:332 samt undersöka ungdomars behov av mötesplats/aktiviteter.	Kommunen noterar synpunkten.  Det finns tennisplaner i området som Lagnöborna kan ta ställning till dessa kan nyttjas gemensamt.

		En ängsmark i anslutning till Skutviksvägen är planlagd som park. Huvudmannen kan här besluta att anlägga lekpark, tennisbana minigolf eller andra anläggningar som kan anses höra till en park.
f)	Viktigt att bevara naturmark och f.d. odlingsmarker för dem som bor på Norra Lagnö. Ängsmarkerna är viktigt för områdets karaktär och eventuellt för framtiden som lokal odlingsmark	Kommunen noterar synpunkten  Odlingsmark ska undantas från bebyggelse enligt gällande översiktsplan.
g)	Finns problem med att strandskyddet till stora delar har släckts i området. Därför behöver planen utredas platser som ger tillgång till vikarna, vattnet, gärna utifrån var det historiskt funnits gemensamma bryggor t.ex, ångbåtsbryggor.	Kommunen noterar synpunkten: Fler eventuella gemensamma släpp till vattnet har utretts i planarbetet. Se även svar 33 b.
f)	Det vore fint med en enkel men robust träbrygga för ljugarbänk och angröning vid fastighet 1:332 mot Lagnövik. Det finns ett servitutsavtal för det skaftet.	Frågan om servitutets innehåll och eventuell utökat omfattning får lösas med ägare till den fastighet som servitutet belastar.  Vattenområden omfattas av strandskydd.
<b>35. Norra Lagnö 1:347, Fastighetsägare</b>		
a)	Kulturhistoriska värden – framhåller vikten av behålla Norra Lagnös karaktär som helhet vad gäller områdets karaktärsbildande kvalitéer i landskaps- och bebyggelsebild. Vill uppmana kommunen att ha bevarande av kulturmiljön i centrum i detaljplanen. Framför även beröm till kommunen för väl utfört arbete med planen och hantering av kulturhistoriska värden.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning för Norra Lagnö tillvarata Norra Lagnös kvalitéer och kulturhistoriska värden
b)	Naturvärden – Skeppslaget är måna om att bevara skogs- och ängsmarker på Norra Lagnö. Vill värna om rågångar som finns på Lagnö och ger access till naturmarken och gemensamma viktiga platser, särskilt dansbaneberget och dansbanan. Skrivelsen specificerar var rågångarna är belägna.	Kommunen avser att i fortsatt planläggning värna om de rågångar eller s.k. släpp som finns kvar och som är möjliga utifrån ett fastighetsrättsligt perspektiv att bevara.
c)	Belysning – vill understryka en låg och mild belysning på Norra Lagnö och som ta hänsyn till den känsliga miljön. Förslag på belysning i samrådshandlingen anses för brutal och hög. Vill inte ha sådan belysning som mellan Gustavsberg och Skevik utefter Lagnövägen. Ifrågasätter belysning utefter Toivovägen.	Se svar 19 c
d)	Strandskydd – anser att strandskyddet ska upphävas även för vattenområdet.	Hudsyftet att inte upphäva strandskyddet i vattnet är att värna om växt och djurliv. Om strandskyddet upphävs kan åtgärder av större art göras inom vattenområdet som kan få mycket negativ påverkan på vattenmiljön, därför ska en dispens sökas för varje åtgärd och eventuellt krävs då en undervatteninventering
e)	Pumphus – saknar beskrivning av pumphus	Ett pumphus kommer inte att placeras inom området. Nya förutsättningar vad gäller VS-teknisk lösning för Norra Lagnö presenteras i nytt samrådsförslag, hela området förses med ett LTA-system

f)	Vägarna – anser att för stora förbättringar av vägstandard leder till ökad trafik och högre hastigheter	Vid enskilt huvudmannaskap är det de enskilda väghållarna som initierar, projekterar och genomför åtgärder på vägar.
g)	Genomförandetid – anser att genomförandetiden ska förlängas till 10 år och att fördröjd genomförandet för kvartermarken ska tas bort alternativt sänkas till ett år	Genomförandetiden ska förlängas i nytt samrådsförslag. Den fördröjda genomförandetiden kan inte sänkas till ett år eftersom det tar två år att dra ut vatten och spillvatten till området.
h)	Byggregler – anser att principer om byggrätt förhållande till fastighetsstorlek ska förtydligas då spannet 3000-4500 kvm saknas, men anser i övrigt att byggrätt i förhållande till tomtstorlek är välavvägd. Välkomnar att Attefallreglerna inte ska tillämpas i området Vi se att bestämmelse om att ”endast en bostadslägenhet får anordnas per fastighet” för att undvika att tvåbostadshus uppförs, vilket skulle leda till mer trafik i området och en negativ påverkan på den känsliga miljön och lokalhistoriska värden	Principer om byggrätt ska ses över och förtydligas i nytt samrådsförslag.  Ställningstagande kring Attefallsregler noteras.  Planförslaget medger en- till tvåbostadshus för att möjliggöra tex. generationsboende. Eftersom få nya byggrätter tillkommer och eftersom befintliga hus till största delen inrymmer en bostad anses påverkan inte bli så stor.
i)	Tekniska begränsningar – Skeppslaget ställer sig positiva till planens riktlinjer som syftar till att bevara områdets karaktär och kulturhistoriska värden men ser att men ser att vissa bestämmelser om motverkar detta syfte. 1) högsta nockhöjd 8,5 meter – begränsar möjlighet att bygga i två våningar på sluttningsmark utan att spränga och schakta. 2) vind får inte inredas – detta villkor är inte förenligt med en stor del av befintlig byggnation på Norra Lagnö 3) taklutning 27 – 35 grader – denna begränsning är inte förenligt med en del hus med exempelvis mansardtak 4) Källare får inte anläggas – denna begränsning är inte förenligt med flertalet byggnader i befintlig miljö 5) markingrepp ska minimeras – begränsning om är inte förenligt med begränsning om högsta nockhöjd och begränsningar om takvinkel.	I nytt samrådsförslag ses bestämmelserna över vad gäller ny bebyggelses utformning och anpassning till områdets huvudkaraktär och befintlig bebyggelse 1) Nockhöjd har mätts in för samtliga fastigheter och planbestämmelser baseras på uppmätta nockhöjder. Utöver detta får sockel anläggas för att omhänderta nivåskillnader vid grundläggning. 2) Ingen begränsning gällande inredning av vind finns i nytt planförslag. 3) Takvinkel har justerats till att takvinkel ska överstiga 27 grader. 4) Begränsning gällande att källare inte får inredas har tagits bort. 5) Nya begränsningar gällande takvinkel och nockhöjd ändrar förutsättningar för bestämmelse om att markingrepp ska minimeras
<b>36.Norra Lagnö 1:61, Fastighetsägare</b>		
a)	Viktigt att planen anger att endast friliggande enbostadshus tillåts då det annars finns risk för att flerfamiljshus uppförs.	Planen anger att endast friliggande en- till tvåbostadshus får uppföras.
b)	Stödjer i huvudsak förslag till byggregler, men befarar att bestämmelserna om minsta takvinkel kan utgöra incitament för prefabricerade modulhus. Stödjer även förslag om utökad lovplikt och menar att detta bör gälla för etapp 2 och 3.	Kommunen noterar synpunkten och har sett över bestämmelse om takvinkel.
c)	Ifrågasätter behov av GC-väg, då de flesta åker bil och barnen skjutsas samt om GC-vägen kan göras smalare med mindre ingrepp än vad som föreslås.	Kommunen ser att en GC-väg kan vara en förutsättning för att fler väljer cykeln samtidigt ger den en säkrare väg till andra målpunkter som busshållplats och naturområden, i övrigt se svar 19 a.

d)	Eventuella trafiksäkerhetsfrågor på Toivovägen kunde lösas genom att vägen görs om till en väg där gående har företräde.	Se svar 19 d
e)	Efterfrågar låg och mild belysning från Anneberg till Norra Lagnö för att minska ljus störningar för boende och för att bibehålla den lantliga karaktären. Understryker att belysningen som anlagts utefter den kommunala vägen mellan Skevik och Gustavsberg är mycket brutal och helt hänsynslös till miljön.	Se svar 19 c
f)	Pumphus – saknar beskrivning av pumphus	Pumphus utgår.
g)	VA-ledningar och anslutningspunkter – ser gärna att VA-ledningarna på östra sidan av Norra Lagnö placeras i ängarna norr om fastigheten. Anslutningspunkt behövs endast för 1:61, ej för 1:99.	Anslutningspunkter anordnas inom VS-projektet och kommer att justeras inför genomförandeförslaget i samråd med fastighetsägare.
e)	Stödjer förslaget till enskilt huvudmannaskap. Anser att förbättrad vägstandard leder till ökad trafik och högre hastigheter.	Kommunen noterar synpunkten
f)	Ställer sig bakom Norra Lagnö Skeppslags yttranden avseende att nuvarande grönområden spelar stor roll för Norra Lagnös karaktär och är viktiga natur- och lekområden. Det är viktigt att den skyddas i så stor utsträckning som möjligt.	Kommunen noterar synpunkten
g)	Kommunens skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Norra Lagnö har historiskt sett varit bristfälligt. Det är därför värdefullt med skydd av värdefull bebyggelse i planen och bör göras i för etapp 2 och 3	Kommunen noterar synpunkten och kommer i fortsatt planarbete att arbeta för att ta tillvara på det värden som finns i den byggda miljön.  Förtydligande texter förs in i planbeskrivningen.
<b>37. Norra Lagnö 1:38 och 1:367</b>		
a)	Meddelar avsikt om att ändra gällande servitut på fastighet 1:276 till andra sidan av fastigheten mot 1:332 och att detta kan ske inom en framtid och eventuellt i samband med VA till fastigheten	Kommunen noterar synpunkt, eventuella ändringar klargörs i en uppdaterad fastighetsbeskrivning när fastighetsägaren ansöker om lantmäteriförrättning.
<b>38. Norra Lagnö 1:38 och 1:367, Fastighetsägare</b>		
a)	Önskemål om flytt av förbindelsepunkt	Förslag på VS-dragning och förbindelsepunkter är i ett tidigt stadium, det finns efter nästa samrådsförslag möjlighet att inkomma med synpunkter
b)	Framför att eventuella gatukostnader för del av del av Toivovägen som föreslås bli kommunal ska klargöras i samrådsskedet samt kostnader för bildande av vägsamfällighet	I nytt förslag till samråd som omfattar hela Norra Lagnö lyfts frågan om huvudmannaskap. Kostnader för del av Toivovägen har utretts i en separat gatukostnadsutredning. Kommunen föreslår ett fortsatt enskilt huvudmannaskap.  Frågan om kostnader för bildande av vägsamfällighet hänvisas till lantmäteriet.
c)	Övriga generella synpunkter är att; Det är positivt att fastighetsstorlekar och byggrätter varierar i storlek och utgår från befintligt	Kommunen noterar synpunkten
e)	Genomförandetiden bör vara minst 10 år	Genomförandetiden ska förlängas.
f)	Otydligt på plankartan var busshållplatsen för Långsunda ska ligga	Busshållplatserna berörs inte av nytt förslag

g)	Önskvärt att kommunen påbörjar inventering och bildande av naturreservat för Långsunda, Paradiset och Sången i enlighet med kommunens naturreservatsplan.	Kommunen noterar synpunkter och vidarebefordrar den till berörd tjänsteman
h)	Positivt att det lagts ut naturmark för access till skogsområdet och påpekar att det är viktigt att det blir fortsatt god access genom rågångar och stigar i vidare planering.	Kommunen noterar synpunkten
i)	Ser att det är mycket positivt med kommunalt VA och att en gång- och cykelbana planeras till Norra Lagnö	Kommunen noterar synpunkten
<b>39. Panama 3:6 Fastighetsägare</b>		
a)	Panama s:2 används av delägare som uppläggningsplats och för sjösättning av båtar. Fastigheten är belastad med transformatorstation. Menar att förslag med GC-väg, gemensam bilväg, pumpstation, nödbrädd och naturområde förstör det sätt som marken nyttjas idag och undrar om kommunen kan konfiskera så mycket privatägd mark och under vilket lagrum	Förnyat samrådsförslag fastställer markens nyttjande i dag.
b)	Undrar varför busshållplatsen flyttas och anser att den bör ligga kvar där den ligger.	Busshållplatserna berörs inte av planförslaget.
<b>40. Norra Lagnö 1:287</b>		
a)	Anser att planen medför att det bad som ligger på fastighet Norra Lagnö 1:346 blir mer allmänt tillgängligt bl.a. genom att planen anger en parkering i början av Toivovägen och menar därför att någon form av bullerdämpning och insynsskydd ska anordnas på kommunens eller Antistillas bekostnad.	Den allmänna platsen natur som har lagts ut på del av fastighet 1:346 syftar till att ta tillvara strandskyddets syften på mark som inte är ianspråktagen. Historisk har flera sådana s.k. släpp till vattnet funnit på Norra Lagnö och som varit till gagn för Lagnöborna, men har på olika sätt minskats. Platsen avses inte göras till en allmän kommunal badplats utan avses även i fortsättningen vara till gagn för Skolan och allmänhet i enlighet med allemansrätten. Detta föranleder vare sig insynsskydd eller bullerdämpande åtgärder.
b)	Avvattningen från Antistillas område på fastighet 1:346 innebär i vissa fall stora flöden. Till störts del leds vattnet under trätrappan på fastighet 1:346 ned till Långsundaviken men vid högre flöden går vattnet in på fastighet 1:287	Vattnet från de högre belägna partierna, höjdryggen på Norra Lagnö leds här ned via fastighet 1:346 till Långsundaviken. Naturmarken som är utlagd på del av 1:346 (Antistilla tomt) är till en del utlagd som NATUR för hantering av dessa flöden då rinnstråken naturligt går här. Avsikten är att på denna yta strypa flöden vid högre nederbörd, dvs att ytan kan få svämma över så att dagvattnet omhändertas innan den når recipienten (Långsundaviken). Del av fastighet Norra Lagnö 1:287 förses med plussmark för att möjliggöra översvämningsyta.
c)	Vill inte se kommunal väg fram till tomten (1:287) Vill veta i detalj hur avslutningen kommer att ske vid tomten och huruvida det innebär kostnader.	Enskilt huvudmannaskap föreslås.

Granskningshandling  
 Samrådsredogörelse  
 Dnr: 15KS/173  
 Sida 29

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

Fastighetsbeteckning/Myndighet	Ej tillgodosedda synpunkter
1. Länsstyrelsen	Punkt 1. e
2. Lantmäteriet	Punkt 2. a och b
3. Trafikverket	Punkt 3. c, e
12. Norra Lagnö 1:332	Punkt 12. a
13. Norra Lagnö 1:330 och 1:333	Punkt 13. a
18. Norra Lagnö 1. 310 och 1:346	Punkt 18. b, c
19. Norra Lagnö 1:135, 1:234, 1:233; 1:122;	Punkt 19. d
20. Långsunda 1:7 och 1:8	Punkt 20. a
21. Norra Lagnö 1:323	Punkt 21. a, b, c
22. Norra Lagnö 1:162	Punkt 22. b
23. Norra Lagnö 1:276,	Punkt 23. a
24. Toivo vägförening	Punkt 24. a
25 Norra Lagnö skeppslag och Norra Lagnö vägråd	Punkt 25. d och h
26. Norra Lagnö 1:21	Punkt 26. b
27. Norra Lagnö 1:369	Punkt 27. c
28. Norra Lagnö 1:312	Punkt 28. d
30. Norra Lagnö 1:13	Punkt 30. d
32. Norra Lagnö 1:74	Punkt 32 a
36.Norra Lagnö 1:61	Punkt 36. d
38. Norra Lagnö 1:38 och 1:367	Punkt 38. b
40. Norra Lagnö 1:287	Punkt 40. a

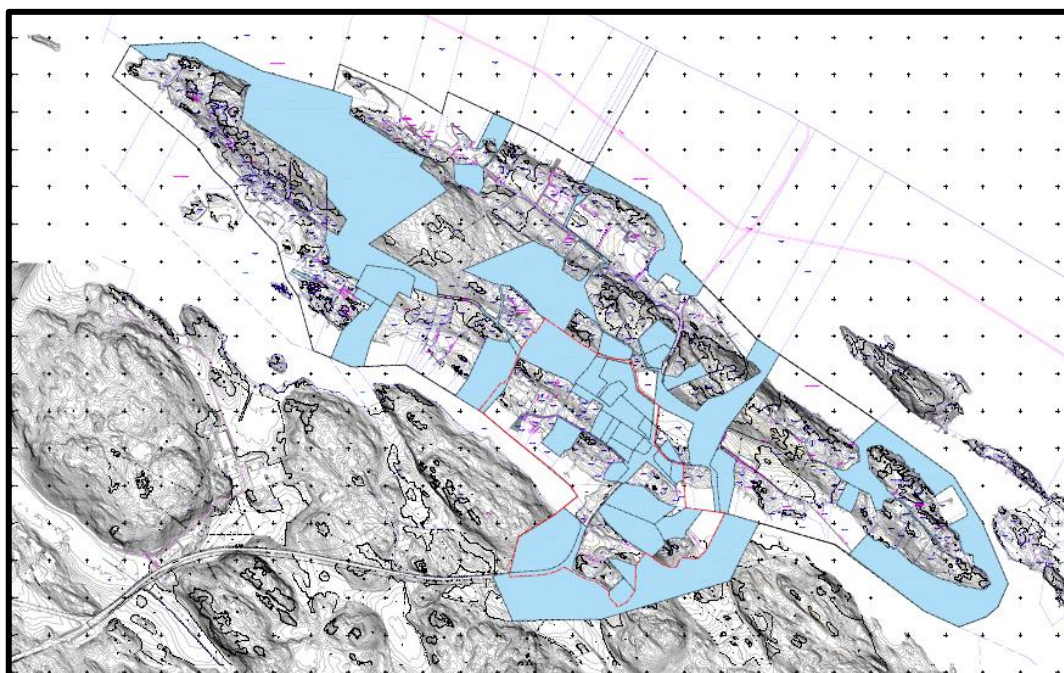
Värmdö 2021-05-07

### SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Andreas Dahlberg  
*t.f. Planchef*

Anna Fredriksson  
*Planarkitekt/Projektledare*

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



Figur 3 Fastigheter där fastighetsägare som inkommit med synpunkter är markerade i blått. Plangräns för etapp ett är markerad i rött.

Långsunda 1.5  
Långsunda 1:7  
Långsunda 1:8

Norra Lagnö 1:122  
Norra Lagnö 1:13  
Norra Lagnö 1:135  
Norra Lagnö 1:162  
Norra Lagnö 1:202  
Norra Lagnö 1:21  
Norra Lagnö 1:233  
Norra Lagnö 1:234

Norra Lagnö 1:247  
Norra Lagnö 1:276  
Norra Lagnö 1:282  
Norra Lagnö 1:287  
Norra Lagnö 1:310  
Norra Lagnö 1:312  
Norra Lagnö 1:323  
Norra Lagnö 1:327  
Norra Lagnö 1:330  
Norra Lagnö 1:332  
Norra Lagnö 1:333  
Norra Lagnö 1:346

Norra Lagnö 1:347  
Norra Lagnö 1:348  
Norra Lagnö 1:367  
Norra Lagnö 1:369  
Norra Lagnö 1:38  
Norra Lagnö 1:61  
Norra Lagnö 1:74

Panama 3:2  
Panama 3:3  
Panama 3:6