

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE

Ugglevägen etapp 9 i Tyresö kommun.

Tyresös samhällsbyggnadsförvaltning upprättade i december 2012 ett förslag till detaljplan för Ugglevägen etapp 9 i Östra Tyresö.

Ugglevägen etapp 9 är en omvandlingsplan som syftar till att möjliggöra permanentboende i området samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 15 januari – 12 februari, 2013. Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, på kommunens bibliotek och hemsidan. Utställningen har även kungjorts i lokaltidningen Mitt i Tyresö och i Dagens Nyheter.

Under utställningstiden har 24 yttranden kommit in, varav fyra inkom efter det att utställningstiden avslutats. Sju yttranden är från remissinstanser i form av myndigheter och/eller föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i detta dokument. En del av synpunkterna har behövt sammanfattas eller förtydligas. Bilagor till yttrandena redovisas inte nedan. Alla yttranden i sin helhet, med bilagor, finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Följande ändringar har gjorts i planförslaget efter utställningen:

- Planbestämmelsen b6 har ändrats till b5 i planbeskrivningen.
- Ordet "vatten" har ändrats till "vattenområde" i den tekniska anvisningen.
- WB-områdena har utökats i planen. Strandskyddet ligger kvar i WB-områden.
- Radonskyddande grundläggning av flerbostadshus och förskola ska göras.
- Generell bestämmelse tillagd som medger avvikelser från detaljplanen vid återuppbyggnad av befintliga lovliga stora hus som förstörts.
- Generell bestämmelse om översvämning har ändrats från "lägsta nivå färdigt golv" till "lägsta nivå för grundläggning"
- Tillagt område för gemensamhetsanläggning på Brevik 1:257
- Tillagt u-område för dike över Brevik 1:128
- Ändrad dagvattenhantering för fastigheterna Brevik 1:123, 1:124, 1:125, 1:126, 1:127
- Borttagen varsamhetsbestämmelse (k) på Brevik 1:170 och 1:90
- Ändrad skyddsbestämmelse (q till k) på Brevik 1:647
- Justerat område för prickad mark och skyddat natur n1 eller n2 på Brevik 1:647, 1:160, 1:90 och 1:238.
- Justerat område för prickad mark pga risk för instabil mark för Brevik 1:268
- Justerad byggrätt för förskolan från 850 → 950 kvm bya samt borttaget utfartsförbud
- Justerad sträckning på infart till Brevik 1:99 vid Sparvägen
- Justerad bestämmelse för uppdelning i fler huvudbyggnader på seniorbostäderna
- Justerad sträckning på Lövsångarvägen med minskat intrång som följd
- Justerad genomförandetid för områden rättigheter (y- och g-områden)

- Tydliggjort att bygglov för mindre ändring kan ges under genomförandtid för allmän platsmark
- Justerade formuleringar i bestämmelsen e₁
- Ändring så att byggbodar på allmän platsmark är bygglovsbefriade

Inkomna synpunkter	Datum	Synpunkt
Myndigheter och föreningar		
1. Länsstyrelsen	2013-03-08	Synpunkt
2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund, SMOHF	2013-02-06	Synpunkt
3. Uggleviken och Vasspirens båtklubbar	2013-02-04	Synpunkt
4. Trafikförvaltningen, SLL	2013-02-07	Ingen erinran
5. Vasspirens båtklubb	2013-02-07	Synpunkt
6. Trafikverket	2013-02-15	Ingen erinran
7. Sveriges Geologiska Institut, SGI	2013-02-22	Erinran
8. Vattenfall Eldistribution AB	2013-02-12	Synpunkt
Privatpersoner		
9. Bert och Birgitta Fahlstedt, Brevik 1:658	2013-01-17, 2013-02-11	Erinran
10. Tomas Sonander, Trinntorp 1:349	2013-01-23	Erinran
11. Kaj Lindhagen, Brevik 1:170	2013-02-04	Erinran
12. Carl och Gunilla Lindhagen, Brevik 1:647	2013-02-11	Erinran
13. Mats Lundberg, Brevik 1:256	2013-02-04	Synpunkt
14. Elisabeth Zachrisson, angränsande fastighet	2013-02-04	Synpunkt
15. Barbro och Nicklas Käller, Brevik 1:88	2013-02-11	Synpunkt
16. Anders och Monica Roxenhed, Brevik 1:178	2013-02-11	Synpunkt
17. Carina Häggström, Brevik 1:257 och 1:258	2013-02-11 2013-02-13	Erinran
18. Imbi Loonurme, Brevik 1:90	2013-02-11	Erinran
19. Helena Arthen, Brevik 1:160	2013-02-12	Synpunkt
20. Maria Willix och Magnus Nordin	2013-02-12	Erinran
21. Per Inge Flönes, Brevik 1:189	2013-02-12	Synpunkt
22. Joakim Nilsson, Brevik 1:188	2013-02-12	Synpunkt
23. Conny Hallin, Brevik 1:99	2013-02-13	Synpunkt
24. Mats Andersson, Brevik 1:238	2013-02-13	Erinran

Svar på yttranden från myndigheter och föreningar

1. Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan för Ugglevägen etapp 9, Brevik, Tyresö kommun
Ett förslag till detaljplan, upprättat i november 2012, har varit föremål för utställning. Förslaget har översänts till Länsstyrelsen enligt 5 kap. 24 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Planområdet är beläget på inre Brevikshalvön. Genom detaljplanen kommer vägar att breddas samt kommunalt vatten och avlopp att byggas ut. Därigenom blir det i högre grad möjligt att bosätta sig permanent i området. Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet synpunkter på bl.a. geoteknik, översvämning, miljö kvalitetsnormer och strandskydd m.m.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen avser att låta bygga ut kommunalt vatten och avlopp i området samt att kommunen möjliggör kollektivtrafik till området och att vägstandarden i övrigt förbättras. Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap. 3 § ÄPBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som framförs nedan avseende geoteknik och strandskydd.

Förutsättningar

Av 12 kap. 3 § ÄPBL följer att Länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om det kan befaras bli olämpligt i vissa avseende, bl.a. om strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller om en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen tagit emot synpunkter från Statens geotekniska institut, SGI.

De statliga ingripandegrunderna enligt 12 kap. ÄPBL

Geoteknik – Hälsa och säkerhet m.m.

SGI har i sitt yttrande framfört synpunkter på bl.a. risken för bergras och hur stabiliteten i området har beräknats. Bl.a. har SGI framfört vissa synpunkter på brister i redovisningen. Länsstyrelsen delar de synpunkter som SGI har framfört och förutsätter att bristerna tillgodoses. Med dessa ändringar bedömer Länsstyrelsen att planförslaget kan accepteras avseende de boendes och övrigas hälsa samt till risken för olyckor m.m.

Svar: Den geotekniska konsulten har förtydligat beräkningar och redovisningen av riskerna. Kommunen anser därmed att det är klarlagt att området är lämpligt för bostadsbebyggelse. För mer detaljerat svar se svar på SGI's yttrande nedan.

Strandskydd

Planförslaget anger att strandskydd ska upphävas inom vissa områden, däribland områden som har markerats med WB (Vattenområde med småbåtsbrygga för intilliggande bostadsfastighet). Enligt 5 kap. 7 a § ÄPBL får i en detaljplan bestämmas att strandskydd ska upphävas för ett område, förutsatt att det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Vilka särskilda skäl som kan komma i fråga framgår av 7 kap. 18 c § miljöbalken. Av 12 kap. 1 och 3 ÄPBL framgår att Länsstyrelsen ska pröva och upphäva en detaljplan om beslutet kan antas medföra att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

I planbeskrivningen, s. 22, anges att marken och vattnet i angivna områden redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Enligt planbeskrivningen finns på dessa fastigheter tomtanläggningar, badplatser, bryggor och i vissa fall staket. Enligt planbeskrivningen kan dessa områden därför sägas vara ianspråktagna som privata tomter sedan lång tid. Till skillnad från övriga WB-områden i planen ifrågasätter Länsstyrelsen om det föreslagna WB-området på fastigheten Brevik 1:455 är ianspråktaget på så sätt som avses i miljöbalken. Om det finns något annat skäl som kan godtas enligt 7 kap. 18 c § bör detta framgå av planbeskrivningen. Eftersom det är möjligt att nå fastigheten landvägen synes det inte heller vara nödvändigt att anlägga en brygga på fastigheten för att det ska vara möjligt att nå densamma. Det kommer dessutom att finnas möjlighet att förvara ev. båtar i de befintliga hamnar som finns inom gångavstånd från fastigheten. Länsstyrelsen anser att detta WB-område bör utgå ur planen. Om planförslaget antas i nuvarande skick kan Länsstyrelsen komma att pröva planförslaget enligt 12 kap. 1 § ÄPBL.

Svar: Kommunen har ändrat planförslaget på följande sätt: Strandskyddet upphävs på kvartersmark och på lokalgator på land. Strandskyddet i vatten kommer däremot inte att upphävas utan ligger kvar. Generösa WB-områden (områden i vatten där bryggor kan uppföras) längs med kvartersmark för bostäder och längs med parkmarken finns. För att uppföra brygga krävs då dispens från strandskyddet. Prövningen om marken är ianspråktagen och därför inte längre kan anses uppfylla strandskyddets syften skjuts alltså till miljöbalken. Förfarandet i denna detaljplan blir därmed lika som förfarandet i tidigare planläggningar i Kalvfjärden.

Övriga grunder som kan föranleda överprövning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns anledning att befara att planen kommer att bli olämplig med hänsyn till övriga ingripandegrunder.

2. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund

Beslut

1. Ett förtydligande i planbestämmelserna om att båtklubsverksamheten ska vara ideell och icke yrkesmässig förespråkas.
2. Även om detaljerade bestämmelser om begränsningar inte kan införas i detaljplanebestämmelser är det viktigt att kommande arrendeavtal mellan kommunen och båtklubbar reglerar begränsningar och miljöaspekter.
3. Småhus bör grundläggas radonskyddande. Vid projektering av skolor, förskolor eller flerfamiljshus bör radonundersökning föregå val av grundläggningsmetod.

Bakgrund

Tyresö Kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Ugglevägen, etapp 9 som ställs ut under tiden 15 januari till och med den 12 februari 2013 för granskning och ev. synpunkter. Förbundet har yttrat sig i tidigare samrådsskede och dess synpunkter har delvis beaktats.

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att ge möjlighet till villabyggelse för permanentboende och till uppförande av en förskola eller skola. Alternativt kan ett omsorgsboende medges inom planområdet i stället för förskola/skola.

I samrådsskedet har förbundet påpekat att den verksamhet som båtklubbarna bedriver inom området inte bör tillåtas växa obegränsat vilket innebär att begränsningar av svajbojar, båtplatser, byggnader och verksamheter som service av båtar och motorer bör övervägas att införas i detaljplanebestämmelserna.

Förbundet påpekade även i sitt yttrande att restriktivitet bör tillämpas när det gäller anläggande av bryggor. Som stöd för detta angavs att enligt den fördjupade översiktsplanen för Östra Tyresö ska konsekvenser av detta utredas i samband med utvidgning av brygganläggningar och uppläggningsplatser. Förbundet påpekade även att områdets stränder har mjukbottnar som är viktiga för fiskreproduktionen enligt fiskeriverket. Detta är anledningen till att svajbojar inte bör tillåtas inom området.

Förbundet påpekade att energieffektiv och koldioxidneutral uppvärmning bör rekommenderas i planbestämmelserna.

Muddringar har förekommit inom området utan tillstånd eller anmälan. En teknisk anvisning har lagts till på förslaget till plankarta om att muddring kräver tillstånd samt en geoteknisk förprojektering med avseende på risker för erosion och skred.

Enligt Kalvfjärdens miljökvalitetsnorm är den ekologiska statusen måttlig och god status ska uppnås till år 2021.

Bedömning

Enligt samrådshandlingen kommer inte miljöstörande verksamhet att kunna bedrivas inom detaljplaneområdet. Förbundet bedömer dock att den verksamhet som båtklubbarna bedriver bör betraktas som miljöstörande och att det finns risk för ökande störningar. Förbundet anser att det bör framgå att yrkesmässig båtservice inte tillåts enligt planbestämmelserna för att förhindra att klubbområdena utvecklas mot marinor med ökande störningar.

Svar: Planen kan enligt plan- och bygglagen inte innehålla bestämmelser om upplåtelseformer och inte heller styra om verksamheter ska vara ideella eller företagsdrivna.

Enligt gällande översiktsplan och miljökvalitetsnorm får miljöbelastningen inte öka på Kalvfjärden vilket begränsar antalet båtplatser inom området och svajbojar bör undvikas. Såväl länsstyrelsen som förbundet har påpekat att det i samrådshandlingen inte finns någon begränsning småbåtsbryggors omfattning. Av planbeskrivningen framkommer dock att antal båtplatser regleras i arrendeavtal. Kommunen ska enligt samrådshandlingen göra en översyn av områden för båtklubbar i Kalvfjärden i samband med att en ny översiktsplan tas fram.

Svar: Området som planläggs för båtklubbarnas bryggor i denna plan är ett område som redan idag nyttjas för båtklubbar. Planen medger viss ökning av antal båtplatser. Antalet båtplatser styrs också av arrendeavtalet som kommunen upprättar. Kommunen anser storleken och verksamheten på platsen är av den omfattningen att det inte är möjligt att kalla det marina. En översyn av båtklubbarnas verksamhet i hela Kalvfjärden kommer att ske i samband med att nästa översiktsplan tas fram.

Förbundets tidigare yttrande om uppvärmning av bostäder bedöms vara tillgodosett med den föreslagna skrivelsen om förnyelsebara energikällor och energisnål teknik.

Markens radonriskklass bedöms vara låg till normal. Grundläggning av en- och två-bostadshus bör därför utföras som radonskyddande. I samband med projektering av flerbostadshus bör markradonundersökning ske. Grundläggningsmetod bör väljas med stöd av undersökningen.

Svar: Kommunen har lagt till i planbeskrivningen att radonskyddande grundläggning ska göras för flerbostadshus och för förskolan.

3. Ugglevikens och Vasspirens båtklubbar / Stefan Eriksson

Vi är inte intresserade av och kommer inte att ansluta våra båtklubbar till eventuell anslutningspunkt för vatten och avlopp.

Svar: Kommunen noterar yttrandet och kommer inte att anordna någon anslutning.

4. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har inga synpunkter utöver de som yttrades i samrådsskedet.

Svar: Kommunen noterar yttrandet

5. Vasspirens båtklubb / Folke Meijer

Vasspirens båtklubb har tagit del av förslaget till detaljplan och gatukostnadsutredning för Ugglevägen, etapp 9. Båtklubben har inga särskilda synpunkter på förslaget utan tycker att det ur vår synpunkt verkar vara väl genomarbetat. En fråga vi har är hur vi ska betala vår del av gatukostnaden. Av förslaget framgår det att klubbens del av gatukostnaden ska läggas på arrendeavgiften när kontraktet löper ut. Görs det då som en särskild avgift som betalas tills skulden inklusive ränta är betald och hur lång är i sådana fall den tiden? Är ett annat alternativ att betala hela beloppet vid ett tillfälle och att vi då får teckna ett nytt arrendeavtal som löper lika länge som om vi betalade under flera år. Vi ställer denna fråga redan nu för om vi ska betala hela beloppet måste vi inom klubben börja fondera pengar för att kunna betala när det blir aktuellt.

Vi har också övervägt om vi vill ansluta oss till det kommunala vattnet och kommit fram till att bedömer kostnaden blir för hög i förhållande till värdet av det samtidigt som att det kan medföra andra nackdelar.

Svar: I samband med att kommunen tar över huvudmannskapet för gatorna inom området så kommer arrendeavtalet att sägas upp för omförhandling. Frågan om gatukostnader kommer då att regleras i en separat paragraf där kostnaden och betalningssätt framgår. Antingen kan båtklubben välja att betala direkt inom 60 dagar eller så kan ett gatukostnadslån sökas där avbetalning sker under en 10-årsperiod. Ränta tillkommer då med referensräntan + 2 % och avbetalning sker i samband med erläggandet av den årliga arrendeavgiften. I samband med att gatukostnadsbeloppet erläggs kvitterar kommunen detta och ett skriftligt tillägg görs till arrendet där det framgår att paragrafen angående gatukostnader utgår.

Kommunen kommer då inte att anordna någon anslutning till Vasspirens båtklubb.

6. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända emot.

Svar: Kommunen noterar yttrandet

7. Sveriges geotekniska institut, SGI

Bakgrund

Statens geotekniska institut, SGI, har från Tyresö kommun erhållit rubricerat ärende med önskemål om yttrande.

SGI har tidigare, 2011-12-05 dnr som ovan, avgett yttrande över samrådshandlingar daterade november 2011. Sammanfattningsvis fann vi då att det inte var klarlagt att planförslaget skulle bli lämpligt med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor. Vi rekommenderade därför kompletterande utredningar i planskedet avseende områdets stabilitet, risk för bergras/blocknedfall samt erosion.

Synpunkter

SGI:s granskning begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor som ras, skred, erosion och geotekniska frågor kopplade till översvämning. Frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon ingår inte.

Risk för bergras

I Bjerking utredning rörande rasrisk har tre områden identifieras där rasrisk finns eller kan uppstå. Bjerking föreslår skyddsåtgärder och att ingen ny bebyggelse bör tillåtas utan föregående åtgärder. Vi gör ingen annan bedömning. I plan- och genomförandebeskrivningen har problematiken redovisats. Noteras bör att de riskområden som Bjerking redovisar i sin utredning inte överensstämmer med de som anges i plan- och genomförandebeskrivningen. Bör rättas till.

Dessutom anges i planbeskrivningen att en planbestämmelse b6 införts medan bestämmelsen på plankartan har beteckning b5. Bör också rättas till.

På plankartan har bestämmelsen b5 endast införts för två av de tre områden som Bjerking redovisar. Vi har dock noterat att marken "prickats" i det nordligaste riskområdet (själva riskområdet, se nedan). Vi bedömer att områdena för planbestämmelsen är för begränsad. Vi vill därför väcka frågan om det förhåller sig som så att det är "riskfritt" att utan åtgärder bygga på gränsen till redovisade riskområden. Detta bör analyseras och vid behov måste områdena för planbestämmelsen utökas. Bjerking redovisar risker för bebyggelse (befintlig och planerad). Vi anser att även tomten som sådan skall vara säker att vistas på för att kunna anses lämplig för sitt ändamål.

Svar: Planbeskrivningen har ändrats från b6 till b5 när det gäller risk för ras. Kommunen anser att riskområdena i allt väsentligt överensstämmer med de av Bjerking utpekade områdena. Det är riktigt att ett av områdena endast har prickats bort för att det klassats som värdefull natur. Det är alltså inte möjligt att bygga där enligt detaljplanen och kommunen anser då inte heller att det är nödvändigt med en b5-bestämmelsen inom det området. Kommunen anser att riskerna med att vistas i vaket tillstånd på områden som kan påverkas av ras är hanterbara och att dessa områden är lämpliga som tomtmark.

Slutligen, vad gäller risk för bergras, vill vi väcka frågan om förfaringssättet med att informera berörda fastighetsägare och med planbestämmelse reglera att åtgärder skall vidtas vid nybyggnad, är plantekniskt godtagbar, d.v.s. har stöd i PBL. Vi anser att vid ny planläggning tar man ställning till markens lämplighet för planområdet i sin helhet d.v.s. även för befintlig bebyggelse. Upplysningsvis kan vi nämna att det finns statliga bidragsmedel, som kommuner kan söka hos MSB, för att vidta förebyggande åtgärder mot naturolyckor, dit bergras hör. Bidraget är begränsat till befintlig bebyggelse.

Svar: Kommunen har stämt av förfaringssättet med länsstyrelsen. Kommunen anser att man under planarbetet gått tillräckligt långt i strävan att ta ställning till markens lämplighet. Bjerking utredning visar att risken för bergras kan elimineras och att marken då blir lämplig. Ingen ny bebyggelse kan tillkomma utan att dessa åtgärder sker. Vad gäller befintlig bebyggelse har fastighetsägarna upplysts om vilka risker som finns. Risk för bergras finns endast på privat mark. De bidragsmedel som kan sökas via MSB täcker endast en del av kostnaden för åtgärder. Resterande del av kostnaden skulle kommunen behöva stå för. Dessa bidragsmedel täcker dessutom inte alla de åtgärder som det söks pengar för. Kommunen har tidigare informerats om att permanentbebyggelse då har företrädare framför sommarhus och att kommunen inte kan få medel för risker som prövas i samband med framtagande av ny detaljplan för permanentbebyggelse. Enligt likabehandlingsprincipen är det inte heller förenligt

med kommunallagen att finansiera åtgärder på vissa privata fastigheter. Allt sammantaget har slutsatsen dragits att ansvaret för åtgärder i detta fall måste ligga på fastighetsägarna.

Stabilitetsförhållanden

I Bjerking's stabilitetsutredning anges att utredningen utförts enligt IEG Rapport 4:2010. Huvudutredningsmetodiken i 4:2010 bygger på totalsäkerhetsfaktorer. Den utförda analysen och beräkningarna har utförts med partialsäkerheter, som också ingår IEG 4:2010 med koppling till IEG 6:2008. Båda förfaringssätten är tillämpliga vid planläggning, dock bör vald utredningsmetodik tydliggöras.

Svar: OK Konsulten måste svara

I Bilaga B1-- B8 till Bjerking's stabilitetsutredning redovisas beräknade säkerhetsfaktorer som F_c , resp. F_{komb} . Vid beräkningar utförda med partialkoefficientmetod skall "säkerhetsfaktorerna" benämnas F_{cEN} resp. F_{kombEN} för att dels bringa klarhet i hur beräkningarna utförts dels för att undvika allvarliga misstolkningar av resultatet.

Svar: ok Konsulten måste svara

I utredningen saknas redovisning och sammanställning av härledda karakteristiska och dimensionerande värden inklusive omräkningsfaktor (η), varför vi inte kan granska dessa beräkningsförutsättningar.

Svar: Om Bjerking kan motivera så OK. Konsulten måste svara

Vidare ser vi att skjuvhållfastheten i den överlagrande fyllningen/torrskorpan har ansatts till 100 kPa (dimensionerande värde). Underlag för att välja ett så högt dimensionerande värde saknas och vår bedömning är att det är alldeles för högt, bl.a. med hänsyn till att torrskorpan normalt är uppsprucken.

Svar: Bjerking får svara på om det är bra eller dåligt ur kommunens synvinkel. Kan det leda till att marken "tål" mycket högre last eller mindre?

Ur stabilitetsutredningen framgår att stabiliteten är tillfredställande för planområdet i sin helhet undantaget en zon vid fastigheten 1:120 (beräkningssektion A-A). Denna fastighet har utgått ur planförslaget. Vi vill därför väcka frågan om hur problematiken för 1:120 kommer att hanteras även om fastigheten nu inte ingår i planförslaget. Vi anser att en fördjupad geoteknisk analys och ev. nödvändiga förebyggande åtgärder är att föredra. Vår bedömning är att det skulle krävas relativt begränsade åtgärder för fastigheten i fråga, eventuellt kan fastigheten med en fördjupad analys konstateras var tillfredsställande stabil.

Svar: Fastighetsägaren är medveten om de risker som påpekats. Kommunen anser att det nu faller på fastighetsägaren att vidare utreda de geotekniska förhållandena. Kommunen anser att man under planarbetet gått tillräckligt långt i strävan att ta ställning till markens lämplighet.

En planbestämmelse b4 "Bristfällig stabilitet. Grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av kompletterande geoteknisk projektering" har införts för vissa plandelar. Vi ställer oss frågan till denna planbestämmelse, dels för att "bristfällig stabilitet" inte har konstaterats för aktuella områden dels för att vi är tveksamma till om planbestämmelsen har stöd i PBL. Vi delar däremot bedömningen att "grundläggning, markförstärkning och markarbeten ska föregås av kompletterande geoteknisk projektering" men vi kan inte se att detta är kopplat till rådande bristfällig stabilitet. Sådan projektering skall dessutom alltid genomföras.

Svar: Kommunen anser att bestämmelsen b4 är befogad och behövs som begränsning av hur mark- och bygglov ges. Det är dock inte frågan om att det ska utgöra en grund för att neka mark- eller bygglov utan prövningen att marken är lämplig att bebygga anser kommunen vara klarlagd under planarbetet. Bestämmelsen har formulerats i samråd med den geotekniska konsulten och kommunens bygglovshandläggare och avser att täcka in både de fallen där ökad last liksom minskad last på marken kan vara en risk vid anläggningsarbeten.

Inom vissa plandelar har en föreskriven höjd införts på plankartan. Dessa nya nivåer måste beaktas i stabilitetsberäkningarna. Vi kan dock inte bedöma om dessa höjder har ingått i de utförda stabilitetsberäkningarna. Vidare bedömer vi att ytterligare höjdsättning av området skulle vara fördelaktigt för att reglera möjliga maximala uppfyllnader och laster. Dessa uppfyllnader och laster måste verifieras vara möjliga med bibehållen tillfredsställande stabilitet.

Svar: Nivåerna har diskuterats och beräknats i samråd med den geotekniska konsulten. Markhöjden har valts inte bara med bakgrund av den geotekniska utredningen utan också med tanke på landskapsbilden på platsen.

Stabilitetsberäkningar har utförts i sektioner som huvudsakligen täcker in områden med lera. Vi bedömer dock att det finns ett område som topografiskt kan var sämre än de som analyserats. Området som vi avser är området öster om Nötskrievägen (en sektion G-G, i nord-sydlig riktning, har beräknats i detta område). En sektion parallell med och öster om Nötskrievägen synes dock vara topografiskt mindre fördelaktigt varför detta område närmare bör analyseras.

Svar: En annan sektion än G – G här måste nog Bjerking svara!

I Bjerking's stabilitetsutredning redovisas förslag på frågeställningar och behov av åtgärder vid stora uppfyllnader, åtgärder för att begränsa sättningar etc. Eftersom detta PM är kopplat till planförslaget bör eventuella åtgärder och rekommendationer som avser geotekniska säkerhetsfrågor för planförslaget lämplighet respektive åtgärder för sättningsbegränsning etc särskiljas. Sammanfattande redovisning med restriktioner, maximala laster, åtgärder etc. på karta rekommenderas.

Avslutningsvis, vad gäller stabilitet, rekommenderar vi att stabilitetsutredningen uppdateras med beaktande av ovanstående och att planhandlingarna ses över så att samstämmighet råder mellan den geotekniska utredningen och planförslaget.

Svar: Kommunen anser att planförslaget lämplighet går att utläsa på ett tillräckligt bra sätt även om en karta hade varit att föredra.

Översvämning

SGL har inga uppgifter om lämpliga nivåer för skydd mot översvämning. Vi noterar dock att låglänt mark som kan översvämmas vid högvatten har "kryssats" på plankartan med innebörd att endast komplementbyggnader (uthus och garage) medges. Lämplighet m.h.t. översvämning ingår inte i vår granskning. Vi vill dock väcka frågan om det kan anses lämpligt att medge bygggrätter för uthus och garage ända ner till strandlinjen (kryssmarkerad mark). Dessa strandnära områden kan förväntas relativt frekvent stå under vatten eftersom strandlinjen på plankartan gäller vid normalvattenstånd. Vi vill dessutom påpeka att uppfyllnader, för att begränsa översvämningens risker, inte kan tillåtas utan föregående verifiering av att detta är godtagbart m h.t. stabiliteten.

Svar: Marklov krävs för uppfyllnader > 0,5. Uppfyllnader inom vattenområde kräver anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Bostäder kan inte byggas på områden med marknivåer under +2,5 meter RH00. Kommunen anser därmed att det inte är troligt att uppfyllnader kommer göras i den graden att stabiliteten äventyras där samtidigt marklov och tillstånd enligt miljöbalken har givits. Kommunen har för säkerhets skull ändrat formuleringen i den tekniska anvisningen från "vatten" till "vattenområde" vilket gör att den då omfattar område som kan stå under vatten vid högsta högvatten.

Kommunen har dragit gränsen för bedömning om vad som är lämpligt inom områden som kan förmodas bli översvämmade vid bostäder. Därutöver måste fastighetsägaren själva ta ansvar för de komplementbyggnader som uppförs. En del komplementbyggnader kan ha funktioner som ska vara nära strandlinjen såsom bastu eller båthus.

Erosion

I Bjerking's utredning konstateras erosionspåverkan bl.a. vid Bjerking's sektion E-E (vid fastighet 1:268 och 1:120). Vi noterar att fastighet 1:120 inte längre ingår i planområdet. Fastighet 1:268 ingår däremot och där anger Bjerking att stabiliteten, helt riktigt, försämras av eventuell erosion och man har därför rekommenderat att bostadsbebyggelse endast är lämplig inom delen som ligger inom fastmarken. Underlaget för att värdera fastmarksgränsen är oklar varför vi inte kan värdera om Bjerking's rekommendation innefattas i planförslaget. Detta bör tydliggöras. Det är dessutom som så att planen medger utbyggnad av uthus och garage ända ner till strandlinjen och här kan stabiliteten bli otillfredsställande. Planförslaget bör därför revideras så att samtliga områden som på sikt, genom erosion, kan få otillfredsställande stabilitet utgår alternativt åtgärdas eftersom vi anser att utbyggnad av garage och uthus inte bör medges i områden som på sikt kan bli instabila. Vi vill här även väcka frågan om parkområdet och området för småbåtshamnen, öster om 1:120, har godtagbara förhållanden. Detta kan inte utläsas ur erhållna handlingar varför vi rekommenderar att detta tydliggörs.

Svar: På Brevik 1:268 är fastmarksgränsen redovisad och planförslagets område för bostadsbebyggelse följer det. Planförslaget har ändrats så att det område som riskerar att på sikt bli instabilt har prickats bort.

Den kommunala parkmarken innehåller ingen byggrätt. Markanvändningen kommer begränsa sig till rekreation varför kommunen inte avser att ändra i planförslaget pga en framtida risk för erosion.

Den planerade småbåtshamnen innehåller inte heller någon byggrätt. Den tekniska anvisningen på plankartan är en information om att, när tillstånd för vattenverksamhet söks, också undersöka de geotekniska förhållandena.

Sammanfattande rekommendation

Vi rekommenderar sammanfattningsvis att ovanstående felaktigheter rättas till, synpunkter beaktas och frågeställningar klarläggs i planskedet.

8. Vattenfall Eldistribution AB, 2013

Vattenfall bedömer efter nya beräkningar att ytterligare nätstation krävs på grund av för långa avstånd till kunderna och Vattenfall yrkar därför på ännu ett E-område enligt bifogad karta.

Svar: Vattenfalls yrkande på ännu en nätstation inkommer i ett sent skede i planprocessen och föreslås på en plats som ligger utanför planområdet. Att lägga till nätstationen inför antagande av planen gör att sakägare inte bereds tillfälle att yttra sig om planförslaget på det sätt som ska ske. Kommunen är dock positiv till att på sikt

ha en nätstation på den föreslagna platsen. Kommunen föreslår att nätstationen läggs in på platsen i den kommande planetappen "Tegelbruket etapp 11" som planeras påbörjas om 1 – 2 år.

För att uppföra nätstationen måste en planändring göras eftersom området i dag är planlagt som park/natur. Om behov av nätstationen beräknas uppstå innan etapp 11 kan vinna laga kraft kan kommunen överväga att göra en plan enbart för den nätstationen.

Svar på yttranden från privatpersoner

9. Bert & Birgitta Fahlstedt, Lövsångarvägen 6, Brevik 1:658

Efter att ha läst ert svar angående intrång och lösen verkar det som att vår hasselhäck inte kommer att påverkas i hela sin längd och att möjlighet finns att flytta vissa delar vid behov. Det förvånar mig ändå att ni valt att bevara den redan "vingklippta" eken, med de kostnader och besvär det för med sig, och även med tanke på att det på de fastigheter som ligger utmed Lövsångarvägen finns ca 100 ekar, och i hela Etapp 9 kanske 300-400 st.

Att er motivering att en enskild ek i den här mängden skulle vara så viktig för landskapsbilden verkar något överdriven.

Jag bifogar också ett foto på hasselhäcken som planterades av mina föräldrar för ca 70 år sedan, de senaste 45 åren har jag klippt och ansat den varje år.

Jag skulle vilja påstå att vår hasselhäck också högst väsentligt bidrar till en trevlig landskapsbild. Så ni kanske förstår att jag är rädd om den.

Svar: Kommunen har sett över vägprojekteringen. Genom att höja vägbanan något kan släntintrånget vid er tomt minskas. Resultatet av det blir att större delen av er häck kan sparas samtidigt med eken.

Vi som bor runt Finborgsvägen var redan tidigare lite oroliga att så många föräldrar valde att lämna/hämta sina barn vid den nedre delen av Brevikskolan från Finborgsvägen. I planeringen av etapp 9 föreslås en ny förskola vid korsningen Finborgsvägen/Nötskriekvägen med infart från Finborgsvägen. Varför har denna lösning valts? Med tanke på att Nötskriekvägen planeras att både breddas och få trottoar och ansluter till Nytorpsvägen kan man tycka att det vore lämpligt att ha infart via Nötskriekvägen. Finborgsvägen och småvägarna runt omkring skulle då ha förutsättningar att bli relativt bilfria istället för att få ytterligare belastning.

Svar: Lösningen har valts för att det är ett sätt att separera gångtrafiken från infarten för bilar och transporter och på det sättet göra det säkrare. De gående förväntas använda gångbanan på Nötskriekvägen och från den komma in till förskolan. Gångbanan på Nötskriekvägen behövs också för att gående säkert ska kunna gå till busshållplatsen på Nytorpsvägen.

Kommunen har dock ändrat planförslag så att infartsförbudet längs med Nötskriekvägen har tagits bort. Eftersom kommunen i dagsläget inte har någon klar bild över verksamheten på platsen har ingen projektering påbörjats. Planen bör därför ha en flexibilitet i hur infarter ordnas till förskolan/skolan/omsorgsboendet. Kommunen förutsätter att ett trafiksäkert alternativ projekteras när det är dags att bygga på platsen.

10. Tomas Sonander, Trinntorp 1:349

Se nedan mitt ursprungliga yttrande från förra året angående att göra den anslutningsväg som går från Nytorpsvägen upp till fastigheterna på Nytorpsvägen 41,43,45 & 47 till en del av det kommunala vägnätet.

Jag ser nu att ni har ändrat beteckningen av denna väg från y till y + g, men den ser fortfarande ut att vara privatägd och inte del av det kommunala vägnätet. Mitt tidigare yrkande står därvid fast; jag yrkar på att kommunen köper/tar över denna väg från nuvarande ägare, och gör den till del av det kommunala vägnätet.

Det är oklart vem som äger denna väg (ingen av fastighetsägarna ovan äger denna) så vi misstänker att den är en kvarleva från förr.

Om det extra "g":t betyder att den nu är en kommunal väg så ber jag om ursäkt - men jag hade också förväntat mig att vägen skulle vara vit och inte gul i den uppdaterade planen. Jag skulle uppskatta om ni hade möjlighet att undersöka detta.

Svar: Kommunen står fast vid svaret som gavs i samrådsredogörelsen och har inte för avsikt att förvärva och sköta infartsvägen. Infartsvägen används inte av allmänheten. G:et som har tillkommit i utställningsförslaget ger en möjlighet för de fastigheter som nyttjar vägen att bilda en gemensamhetsanläggning genom en lantmäteriförättning. I en sådan förättning kan även markägarförhållandena utredas närmare.

11. Kaj Lindhagen, Brevik 1:170

I det nya förslaget till detaljplan har varsamhetsbestämmelserna för Brevik 1:170 sänkts eller omformulerats. Bestämmelsen k1 har ersatts med k2 och villkoren p1 och n2 har tagits bort; bestämmelsen f1 finns kvar. En ny bestämmelse, e3, har tillkommit som innebär att byggrätten för huvudbyggnaden och komplementbyggnader, e1, inte reduceras även om den befintliga byggnaden står kvar. Fortfarande kvarstår en betydande osäkerhet om hur föreskrifterna ska tillämpas.

Det är ett faktum att den befintliga byggnaden är av ett mycket enkelt slag och i sitt nuvarande skick knappast användbar, t ex som sommarbostad (se yttrande 2012-01-02). Det saknas helt tekniska förutsättningar att bygga till huset eller att bygga samman det med en framtida permanentbostad (vilket i princip medges av bestämmelsen k2). Att flytta huset måste också betraktas som orealistiskt. Det är dessutom lätt att inse att en ombyggnad har mycket låg prioritet på en framtida villatomt.

Det är uppenbart att detaljplanen innebär att planområdet ska omvandlas till ett villaområde för permanentboende. Planeringen av ny permanentbebyggelse på fastigheten skulle avsevärt försvåras och begränsas om det befintliga huset måste bevaras för framtiden. Jag har i mitt förra yttrande dessutom påpekat att huset är anlagt på det bästa läget på tomten och att en annan placering av en ny permanentbyggnad väsentligt skulle öka kostnaderna och ingreppen i naturen. Det måste därför göras tydligt att det ska vara en frivillig åtgärd från ägarens sida att bevara (eller upprusta) det befintliga huset. Att utnyttja möjligheten till en större byggrätt, e3, ska självfallet inte vara ett tvång, utan enbart – som det sägs i remissammanställningen – ett "incitament" riktat till fastighetsägaren.

Principen om frivillighet förutsätter

- att byggnadslov ska ges på lika villkor som för övriga fastigheter i anslutning till planbestämmelsen el.
- att rivningslov automatiskt, och utan prövning, ska medges för den befintliga byggnaden när byggnadslov söks för villabebyggelse.
- att handläggningen av en byggnadslovsansökan inte ska kunna fördröjas pga ytterligare kulturhistoriska undersökningar (fakta finns redan) eller att kostnaderna för detta läggs på fastighetsägaren.

Jag förväntar mig att kommunen i ett bindande uttalande, eller i planen, bekräftar att dessa villkor är uppfyllda. I annat fall kräver jag att bestämmelserna k2 och f1 tas bort i detaljplanen, eller ersätts med en ny bestämmelse som uppfyller de krav som jag här har ställt.

Svar: Kommunen kan inte under planprocessen lova hur ett kommande rivningslov ska bedömas av byggnadsnämnden. Efter samtal med er har kommunen beslutat att ta bort varsamhetsbestämmelsen (K) från er fastighet. Fastigheten har därmed samma byggrätt som en vanlig fastighet i området. Kommunen vill ändå påminna om

att befintligt fritidshus har bedömts som värt att bevara och att kommunen ser positivt på att huset kan bevaras som en komplementbyggnad samtidigt som en ny huvudbyggnad uppförs.

12. Carl och Gunilla Lindhagen, Brevik 1:647

1. Syftet med detaljplanen är väl ändå att omvandla fritidshusbebyggelsen till permanenthusbebyggelse och att redan uppförd permanentbebyggelse inte borde beröras i någon större omfattning. Därför är det fortfarande i det närmaste obegripligt att kommunen vidhåller att denna fastighet ska q-märkas. En q-märkning kommer onekligen innebära betydande negativa konsekvenserna, både ekonomiskt och tvingande vilket vi aldrig kommer att kunna acceptera.

Som tidigare har påpekats blev huset tillbyggt och inflyttningsklart som permanentbostad sommaren 1969. Dessutom renoverades den äldre delen av huset på 80-talet, då all utvändig panel och fönster byttes ut. I samband med detta ändrades layout och dimensionerna på fönster, ett nytt tillkom på framsidan och en glasdörr installerades på baksidan. Det är alltså ett hus som till stora delar byggdes sent 60-tal, skarven 70-tal och som genomgick förändring under 80-tal som ni nu föreslår ska få långtgående tvingande restriktioner.

Svar: Kommunen anser att det kulturhistoriska värdet på byggnaden och tomten är stort men har ändå anpassat planförslaget så att det ska finnas en flexibilitet i hur huset nyttjas samtidigt som byggnaden och delar av tomten är skyddad. Efter samtal med er har skyddsbestämmelsen (q) tagits bort och ersatts av varsamhetsbestämmelse (k).

2. Den förslagna prickmärkningen av tomten ställer vi oss också negativa till, och då speciellt den utmed fastighet Brevik 1:160. Varför ska denna del av tomten vara belagd med byggförbud? Frågor som berör bygglov för denna del anser vi ska kunna handläggas via ordinarie bygglovsförfarande.

Svar: I samråd med er har prickmarken dragits ned så att det finns större flexibilitet i hur tomten kan nyttjas.

Vi förväntar oss att kommunen korrigerar sitt senaste förslag beträffande punkt 1 och 2 ovan, på sådant sätt att vi som fastighetsägare inte drabbas ekonomiskt, dvs. att fastighetens värde inte påverkas negativt och att tvingande restriktioner och detaljstyrning lindras. Beträffande entréer i tidigare yttrande, där kommunen avslår, trots att det redan finns in och utgång på detta ställe är exempel på oacceptabel detaljstyrning.

Svar: Kommunen har efter samtal med er lättat på omfattningen av skyddet av byggnaden med hänsyn till att ena halvan av huset är en nyare tillbyggnad. Kommunen anser att det ska vara möjligt att underhålla och inom vissa gränser förändra byggnaden främst inom den nya delen. Kommunen kan dock inte lova under planprocessen hur ett framtida bygglovärende kommer hanteras. Ändringar i fasaden är bygglovpliktiga.

Beträffande markinköp så motsäger vi oss också förslaget om att köpa in mark vid platsen där den gamla eken står på Lövsångarvägen. Vi har redan en stor tomt och har definitivt inget behov av mer n-märkt mark. Eken är emellertid skadad av tidigare vägbygge och har därför en begränsad livslängd. Ekens bevarande ska inte heller stå i konflikt med grannintressen, uppväxta häckar och befintliga staket.

Svar: Kommunen har sett över projekteringen av Lövsångvägen och kommer föreslå att vägen höjs något. På det sättet blir slänterna mindre och intrånget på häcken kan minimeras samtidigt som eken kan sparas. Kommunen vidhåller att eken är viktig för landskapsbilden på platsen.

I samband med att vägen har omprojekterats har också förslaget om tillköp för er fastighet setts över och ni föreslås inte längre köpa till mark.

13. Mats Lundberg, Brevik 1:256, 2013-02-04

Finns det en mer detaljerad totalkalkyl, som inte bara redovisar kostnaderna för att bygga om vägarna utan även besparingarna i framtiden till följd av lägre underhållskostnader och den ökning av skatteintäkterna för kommunen, som ett 80-tal nya skattebetalande hushåll i kommunen kommer att medföra i ett längre perspektiv?

Svar: Gatukostnadsutredningens ekonomi begränsar sig till att omfatta anläggningskostnaden för vägarna. Den större ekonomin som omfattar kostnader och intäkter för drift, säkrare vägar, ändrade resvanor till följd av bättre gång- och cykelmöjligheter, säkrare busshållplats, ökat skatteunderlag till följd av inflyttning mm kan man ta del av i kommunens ekonomiska styrdokument och rapporter.

Se hemsidan www.tyreso.se/Kommun_demokrati/Ekonomi-och-statistik/Ekonomi/ekonomiska_rapporter

Där framgår bl a att trots höjd VA-taxa och ökad inflyttning i Östra Tyresö kommer alla kommunens hushåll behöva bidra till att täcka de ökade kostnader som utbyggnaden av Östra Tyresö innebär.

14. Elisabeth Zachrisson

Jag äger en angränsande fastighet till detaljplanen för Ugglevägen etapp 9. Jag har två synpunkter och en fråga.

1. På plankarta B finns ett vattenområde, i anslutning till parken, betecknat WV. Enligt listan över beteckningar innebär det "vattenområde för småbåtsbryggor eller badbryggor". Jag skulle vilja understryka betydelsen av fler badplatser mot Kalvfjärden och vikten av människors möjlighet att ha direkt tillgång till vattnet. Det vore beklagligt om parken och strandkanten inte kommer kunna användas för sol och bad p.g.a. att nya småbåtsbryggor anläggs. Det är även viktigt att eventuellt närliggande småbåtsbryggor inte gör vattnet otjänligt för bad.

Svar: Vattenområdet (WV) med småbåtsbryggor utanför det grå V-området är tänkt att användas för båtclubbarnas verksamhet, liksom idag. Verksamheten där styrs av de arrendeavtal som upprättas mellan kommunen och båtclubbarna. Vattenområdet (WV) utanför parkområdet är tänkt att kunna innehålla en brygga som ska vara tillgänglig för allmänheten. En sådan brygga kommer inte att arrenderas ut till någon båtclubb. Bad från den bryggan kommer vara möjligt, men kommunen kommer inte anordna en badplats som skyltas upp.

2. Min andra synpunkt gäller den nya flerbostadsbebyggelsen som planeras. Delar av marken är i kommunal ägo, annan i privat. Har kommunen möjlighet att påverka arkitekturen för kommande bebyggelse? Som närboende känns det viktigt att husen utformas varsamt med hänsyn till skärgårdsmiljön.

Svar: Kommunen kommer begränsa byggrätten så att den ska passa in på platsen och inte bli för storskalig. Högsta antal våningar är två och byggnadernas totalhöjd

blir 9,5 m. De skisser som fastighetsägaren har haft som underlag i diskussion med kommunen kommer att ingå i ett avtal som ingås med kommunen. Kommunen anser därmed att man kan styra utformningen av byggnaderna i tillräckligt hög grad. Kommunen äger ingen mark där flerbostadsbebyggelsen planeras utan denna är helt i privat ägo.

15. Barbro och Nicklas Käller, Brevik 1:88

Vi har läst och tittat på den bifogade detaljplaneringen av Ugglevägen och vi vill att ni tittar över trafiken på Nötskrievägen. Denna väg är redan nu trafikerad av alla som bor på Finborgsvägen, Sparrvägen, Ugglevägen, båtklubbar som ligger på någon av dessa vägar, fiskeföreningen samt av de som använder den nedre delen av Brevikskolans ingång (via Finborgsvägen) för att lämna och hämta sina barn. Enligt den nya detaljplanen ska det även byggas en ny förskola, flerbostadshus och villa med handelsverksamhet inom detta område vilka alla kommer trafikeras via Nötskrievägen. Till det talas det också om att det ska bli utfartsförbud från Lövsångarvägen till Nytorpsvägen. Vi vill och tycker att ni ska se över detta. All trafik ska ej behöva gå via Nötskrievägen, detta eftersom det bl.a. är en gång- och cykelväg till skolan för barnen. Denna väg anser jag är mycket bättre för mitt barn att cykla till skolan än att cykla på en trottoar på Nytorpsvägen. Många som åker via Nötskrievägen kan ta alternativ väg. En enkelriktad väg? Eller varför inte en bom på Finborgsvägen i höjd med Lövsångarvägen så kan trafiken fördelas till andra vägar. Då skulle Nötskrievägen trafikeras av övre Finborgsvägen, kanske halva Ugglevägen, Sparrvägen och Lövsångarvägen. Trafiken från nedre delen av Finborgsvägen och Ugglevägen skulle då utnyttja Tegelbruksvägen och Kornknarrvägen.

Svar: Kommunen har sett över möjligheterna att förbättra trafiksituationen i området. Kommunen kommer att arbeta för att korsningarna med Nytorpsvägen blir trafiksäkra. Kommunen arbetar också för att barn själva ska kunna ta sig till och från skolan utan att få skjuts av föräldrar. En korsning vid Nytorpsvägen/Nötskrievägen med övergångsställe och gångbana på 1,8 meters bredd längs med Nötskrievägen är åtgärder som kommer öka trafiksäkerheten. Kommunen tror inte att en bom på Finborgsvägen är bra eftersom det kommer öka trafiken i korsningen Kornknarrsvägen/Nytorpsvägen där kurvan och backen bidrar till skymd sikt.

16. Anders och Monica Roxenhed, Brevik 1:178

Stödmur Lövsångarvägen 4

Efter möte på plats och förtydligande svar från kommunen har vi fått svar på de flesta av våra frågor gällande planerade förändringar. Bland det som kvarstår är det faktum att den stensatta stödmuren efter sträckningen av staketet till Lövsångarvägen 4 kan skadas av kommande väg och markarbeten. Därför vill vi att det i underlaget till kommande upphandling skrivs in att om nämnda stödmur skadas, ska den i så fall i samband med att vägen färdigställs repareras/återställas.

Svar: Den stensatta muren står idag utanför er fastighetsgräns. Vägen är dock projekterad så att muren kan stå kvar. Kommunen har som plan att se till att detta tydliggörs i upphandlingen av entreprenaden.

”Eken” på Lövsångarvägen

Med hänsyn till att samtliga berörda på Lövsångarvägen hellre behåller den ursprungliga sträckningen av gatan än att dra om den pga. att eken ska sparas, borde detta ses över igen. Eken i fråga är i dagsläget både ”vingklippt” samt skadad av tidigare vägarbeten – skadas den ytterligare kommer det befintliga grenverket kunna utgöra en säkerhets risk mot de som går på gatan (kan falla ner), och för att undvika denna risk måste vissa grenar sannolikt säkras i framtiden. Kan man behålla den ursprungliga dragningen borde även det innebära

lägre gemensamma kostnader eftersom befintliga gärdesgårdar och hasselhäcken på (1:658) inte behöver ersättas.

Svar: Se svar ovan på yttrande nr. 8 och 11.

Komplementbyggnader

I planen föreslås fastigheter mindre än 3000 kvm får bygga maximalt 40 kvm komplementbyggnader. Samtidigt ska dessa fastigheter erlägga full gatukostnad, vilket naturligtvis inte är demokratiskt rättvist. Antingen bör därför berörda fastigheter ges samma byggrätt för komplementbyggnader (60 kvm) eller så bör andelstalet/gatukostnaden revideras.

Svar: Gatukostnaderna ska enligt Plan – och bygglagen fördelas mellan fastigheterna inom gatukostnadsområdet efter skälig och rättvis grund. Kommunen har gjort bedömningen att gatukostnaderna ska fördelas så lika som möjligt mellan de blivande villafastigheterna. Hänsyn har dock tagit till att de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna till Tyresö vägförening och att dessa inte har samma nytta av den nya planen som avstyckningsfastigheterna. Avstyckningslotterna har därmed fått ett högre andelstal. Kommunen anser inte att det är någon väsentlig skillnad på hur ett hushåll med 40 respektive 60 kvm komplementbyggnader nyttjar den allmänna platsmarken, dvs. gatu- och parkmarken. Boarean är densamma för alla hushåll inom planområdet och kommunen gör bedömningen att det är denna som bör ligga till grund för andelstalet.

17. Carina Häggström, Brevik 1:127 och 1:128

Vi begär att man ändrar beteckningen W i förslaget till WB. Vi uppfattar beteckningen W som att strandskyddet för vattenområdet utanför fastighetens kvartersmark tillhörande Brevik 1:258, inte kommer att upphävas, vilket innebär att vi ej kommer att kunna anlägga egen bad- eller småbåtsbrygga.

I utställningshallen i Tyresö kommunhus hänger i dag förslag till detaljplan över ett annat av kommunens områden, nämligen Brobänken vid Erstaviken. Där kommer alla privata fastigheter få hela stränderna med intilliggande vatten klassificerade som WB (oavsett befintlig brygga eller ej). I Brobänkens detaljplaneförslag kan man läsa att: "Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet på land och på delar av vattenområdet på privata bostadsfastigheter". Samt att: "Vattenområdet utanför kvartersmark förses med bestämmelsen WB, dvs vattenområde med möjlighet att uppföra småbåtsbrygga. Skälet till att upphäva strandskyddet inom dessa områden är att marken redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. På dessa fastigheter finns tomtanläggningar, badplatser, bryggor och i vissa fall staket. De kan därför sägas vara ianspråktagna sedan lång tid."

Vår fastighet, Brevik 1:258 har också sedan länge tagits i anspråk. Vi har sedan många år en friggebod alldeles vid den gamla strandlinjen. Ett staket sträcker sig ut i vattnet. Beträffande fisk- och fågelliv så vill jag hävda att en sträcka på ca 30 m, belägen mellan två WB-fastigheter, knappast kan ha någon avgörande betydelse för arternas fortbestånd. De direkt omgärdade sjötomterna har i dag bryggor med båtplatser och badstegar. Grannens brygga ligger precis invid vår fastighetsgräns.

Det faktum att vi i framtiden skulle komma att sakna ett WB-område vid stranden skulle direkt påverka fastighetens värde negativt. Fastigheten har alltsedan avstyckningen 1938 klassats och beskattats som en sjötomt. Vi önskar fortsättningsvis upprätthålla fastighetens värde samt att, liksom grannarna, ha rätten att anlägga småbåtsbrygga och badplats i enlighet med beteckningen WB. Vi har ägt och nyttjat fastigheten sedan 1956. Att jag i dag äger även

fastigheten Brevik 1:257 och därför " kan nyttja bryggan vid vår andra fastighet" är ingen relevant invändning. Ägarförhållandena kan komma att ändras i en nära framtid.

Svar: Det är riktigt att kommunen har gjort två olika bedömningar i liknande områden. Kommunen har efter utställningen av planen gjort en ny bedömning på grund av detta men också på grund av länsstyrelsens yttrande i frågan. Se ovan. En laglig grund för att upphäva strandskyddet är att området har tagits i anspråk på ett sätt att det nu saknar betydelse för strandskyddets syften. (Se miljöbalken 7 kap.) Kommunen saknar grund för att upphäva strandskyddet i de vattenområden som är orörda inom planen. Ett sådant förhållande kan anses råda i vattenområdet på er fastighet 1:258 samt på några andra fastigheter inom planen.

*Kommunen kommer att planlägga för WB-områden i vattnet utanför alla bostadsfastigheterna men låta strandskyddet ligga kvar inom detta område. Kommunen följer då det förfaringssätt man tidigare gjort i detaljplaner längs med Kalvfjärden. Se Sparrvägen, Västra Nytorpsvägen, Måsvägen och Orrnäsets detaljplaner. Detaljplanerna enligt Plan- och bygglagen öppnar upp för att bryggor kan uppföras som inte kräver bygglov. Däremot ska prövning **dessutom** göras om dispens kan ges för brygga enligt strandskyddslagen i miljöbalken. Ansökan om dispens från strandskyddet görs till bygglovsenheten på kommunen. En fylligare beskrivning av de två lagrum (Plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB)) som styr markanvändning och anläggandet av bryggor finns i planbeskrivningen.*

Som en upplysning kan anläggningar i vattenområde dessutom kräva att anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt miljöbalken görs. Se miljöbalken 11 kap. Kommunen kan inte genom att tillämpa plan- och bygglagen ge fastighetsägare rättighet att uppföra bryggor mm i orörda strandområden.

Begäran om en gemensam anläggning för vatten-och avlopp gällande fastigheterna Brevik 1:257 och Brevik 1:258. Vi vill att våra nuvarande fastigheter får en gemensam anläggning för vatten och avlopp, på en lämplig plats, vid den äldre infarten från Ugglevägen. Om och när en ny, tredje, fastighet bildas i enlighet med planförslaget behövs ytterligare en anläggning. Vi avvaktar den slutgiltiga planen för en ny tredje fastighet, vilket i huvudsak kommer att dela Brevik 1:258.

Svar: Kommunen har föreslagit en anslutningspunkt för de befintliga fastigheterna och en anslutningspunkt för den nya som kan bildas. En gemensamhetsanläggning för infart och ledningar för de befintliga fastigheterna har lagts till på plankartan.

18.Imbi Loonurme, Brevik 1:90

Jag anser fortfarande att bevarandeskyddet (k2, f1) för huset helt bör tas bort. Eftersom större delen av tomtens dessutom har givits naturvårdsskydd (n1, n2) blir det i stort sett omöjligt att kunna uppföra ett nytt hus för permanentboende.

Svar: Efter diskussion och samråd med er har kommunen beslutat att ta bort varsamhetsbestämmelsen (k) på er fastighet. Tomtens topografi och den stora andelen prickad mark med naturvärden gör att det kan bli svårt att bebygga den med byggrätten på ett bra sätt. Ett område med prickad mark bakom befintligt hus har också tagit bort. Kommunen vill ändå påminna om att befintligt fritidshus har bedömts som värt att bevara och att kommunen ser positivt på att huset kan bevaras som en komplementbyggnad samtidigt som en ny huvudbyggnad uppförs.

Ang. nya gatukostnaden på Nötskrikevägen för fastighetsägarna, anser jag att det är många andra som också använder vägen och därför bör det bekostas via skattemedel.

Svar: Den andel av gatukostnaden som belastar fastighetsägare i området är beräknad efter hur vägen nyttjas och kommer att nyttjas. Kommunen kommer ta en del av den kostnaden men den stora delen kommer belasta fastighetsägare som bor i området. Kostnaden för gångbanan t ex som kommunen anlägger belastar inte alls boende eftersom den behövs för att man ska kunna gå säkert mellan busshållplatsen och den planerade förskolan.

19. Helena Arthen, Brevik 1:161

Lämnar härmed ett yttrande angående prickningen av min tomt Brevik 1:161 som jag önskar förändra något. I ytterkanten av dungen i det sydvästra hörnet står det en död ek, enligt tidigare ägare står den död sedan mer än 30 år, all bark är borta och den har inte haft löv på många år. Denna ek får gärna stå eller ligga kvar under en period p.g.a. det biologiska värdet, dock önskar jag exkludera ytan den står på från prickning. Sänder med ett förslag där alla ekar inkluderas i prickat område förutom den döda eken. När detaljplanen vunnit laga kraft har jag för avsikt att söka bygglov för en mindre ateljé och ser att det skulle bli en fin plats för den i tomtens nordöstra hörn.

Svar: Kommunen anser att er önskan om ett minskat område med prickmark är rimlig. Med tanke på att eken stått död så länge är den troligen hemvist för insekter och skalbaggar. Kommunen önskar att den placeras på marken (fauna-depå) i ett solbelyst söderläge så insekter även fortsättningsvis kan bebo och hitta föda i eken.

20. Maria Willix och Magnus Nordin, Brevik 1:129

Erinran mot detaljplanen vad gäller fastighet Brevik 1: 129. Idag har fastigheten ett väl fungerande omhändertagande av dagvattnet där befintlig dränering från garage och hus är anslutet mot befintligt dagvattendike.

I kommunens förslag vad gäller omhändertagandet av dagvatten på fastigheten skall dagvattnet pumpas upp till den dagvattenledning som planeras att ligga i vägbanken. I det förslag som kommunen har presenterat kommer befintligt dagvattendike att stängas vilket kommer att innebära att vi kommer att få ta hand om vatten från slänten vid Ugglevägen samt vatten från Finborgsvägen med resultat att vi kommer att bo i en vattenpool.

Vi motsätter oss den plan som ni har presenterat för oss. Vi känner en mycket stor oro för hur man från kommunen har tänkt sig med dagvatten/smältvatten - där det sägs att det befintliga dagvattendiket som går över fastigheterna skall tas bort. Kommunen menar att varje markägare skall ta hand om sitt eget dagvatten/smältvatten. Man menar också att vi skall pumpa upp vårt vatten till en ledning vid vägen. Allt vatten som kommer att komma in på vår fastighet är inte "vårt" det är grannars och även kommunens. Vi kan inte ens förstå att kommunen kan ge ett sådant förslag - man måste ju ändå värna om att vi som bor här i dag skall ha en bra gemenskap.

Kommunen kommer inte att kunna ta hand om vattnet som kommer från vägen. Det innebär att vi även kommer att få ta hand om ert vatten och som de sista vintrarna sett ut har det kommit stora mängder med snö som plogas ner på vår tomt.

När vi träffade er den 6/2 sa ni att man skulle göra ett öppet dike på andra sidan vägen som skulle ta hand om detta vatten - det blev tydligt för oss under samtalet med er att det inte kommer att vara möjligt. Ert förslag är att ni skall ha ett stängt rör på vår sida och en trumma på andra sidan. Det innebär att vägvattnet inte har någonstans att ta vägen - mer än att rinna

ner på vår tomt och vi får pumpa upp detta till röret vid vägen - hur det än är så rinner vattnet till den lägsta punkten och det är där det befintliga diket går.

Vi har svårt att förstå detta, även om det bli ett stort intrång på vår tomt tycker vi att det är betydligt mycket bättre att befintligt dagvattendike behålls än det förslag som kommunen ger. Vårt hus ligger redan i dag mycket lågt. Vi har 2 st obebyggda tomter jämte oss och dessutom en sluttning bakom vår tomt som gör att det rinner mycket vatten ner på våran tomt. Ni skriver att man inte får bygga hus med källare - här sitter vi med ett hus med källare och dessutom har vi källare i garaget också. Klart vi känner en stor oro!

För att kunna bebygga tomterna runt oss så måste dessa höjas. Vilket innebär att vi kommer ännu lägre och får ännu mer vatten och ta hand om.

Som ni förstår kommer vi att gå vidare med detta om ni inte tar hänsyn till våra synpunkter till länsstyrelsen.

Svar: Då er fastighet är lågt belägen och det är svårt att låta dagvattnet infiltrera i marken (LOD) på er tomt, kommer kommunen ta ansvar för att dagvattnet kan ledas bort (se bestämmelsen b1 på plankartan) i dike eller ledning på området som är markerat med u på plankartan (befintligt dike). Kommunen föreslås ta ansvar för drift av diket/ ledningen.

Kommunen har vägt för- och nackdelar i denna fråga flera gånger. Kommunen har nu beslutat att ni inte ska behöva pumpa upp ert dagvatten till ledningen i vägen. Det ska även fortsättningsvis vara möjligt för er att kunna släppa dagvatten i lågpunkten där diket/ledningen går idag. För att ge er rättighet att släppa vatten som kommer rinna vidare till grannfastigheten Brevik 1:128, kommer den beläggas med ett område för ledningsrätt alt servitut (u-område) där det inte kommer vara möjligt att bygga (prickmark). Kommunen kommer dessutom ta hand om vägvattnet genom ett dike på den östra sidan av Finborgsvägen.

21. Per Inge Flönes, Brevik 1:189

Med tanke på de i mitt tycke alltför höga VA- och väggkostnader tycker jag det vore skäligt att genomföra något mer generösa riktlinjer vad beträffar både storlek av fastighet för avstyckning samt minsta tomtstorlek (5000 kvm, 2500 kvm). Natur- och kulturvärdena kommer ändå att kunna bibehållas.

Svar: Kommunen noterar synpunkten. Frågan utreddes och samråddes med fastighetsägare när den fördjupade översiktsplanen togs fram 2003. Man beslutade då att Brevikshalvön inte skulle förtätas i någon högre grad utan karaktären skulle bevaras genom bevarad fastighetsindelning bland annat.

22. Joakim Nilsson, Brevik 1:188

Med tanke på de i mitt tycke alltför höga VA- och väggkostnader tycker jag det vore skäligt att genomföra något mer generösa riktlinjer vad beträffar både storlek av fastighet för avstyckning samt minsta tomtstorlek (5000 kvm, 2500 kvm). Natur- och kulturvärdena kommer ändå att kunna bibehållas.

Svar: Se svar ovan.

23. Conny Hallin, Brevik 1:99

Vi har stora problem med framkomligheten på vår infart från Ugglevägen, speciellt höst och vintertid. Tydligen måste hela vägen höjas samt dränering anläggas för att undgå svallis och

översvämning. Hela berget som ligger intill gör att det rinner väldigt mycket vatten ner mot och upp på vägen längs hela sträckningen från Ugglevägen till vår tomtgräns. Detta bör vi åtgärda under våren för att vägen inte ska bli lika eländig nästa höst och vinter.

Svar: Området i planen för er infartsväg ska vara tillräckligt brett för att kunna ha en vägbank med diken för avrinning och för att kunna skötas på ett ändamålsenligt sätt. Kommunen uppskattar att bredden för ett sådant vägområde behöver vara 4 meter. Kommunen har låtit mäta in vägen och har anpassat området i planen så att det är 4 meter brett. Området är lagt så att inga träd ska behöva fällas eller ingrepp behöva göras utanför detta område för att anlägga en fungerande väg.

Inför det att arbetet ska utföras behöver vägområdet sättas ut så att arbetsområdet syns.

Går det även att få upp en skylt "Sparvvägen" vid infarten från Ugglevägen?

Svar: Kommunen brukar inte skylta upp infarter till privata fastigheter. Däremot kommer en skylt sättas upp för att visa gångvägen till slottet/ Breviks skola.

24. Mats Andersson, Brevik 1:238

Enligt samrådsförslaget fick Brevik 1:238 indelas i högst två tomter. Med tanke på fastighetens storlek och förhållandena på platsen ifrågasatte jag denna begränsning i antal tomter. Jag lät därför arkitekt John Robert Nilsson och lantmätare Leif Wretblad utreda förutsättningarna för att indela Brevik 1:238 i tre tomter. Utgångspunkten var att bra byggnadslägen skulle identifieras men också att de nya husen skulle underordna sig den befintliga huvudbyggnaden och inte skymma utsikten från denna. En annan utgångspunkt var att tomterna skulle vara minst 3 000 kvm stora och att de befintliga stora ekarna och den öppna trädgårdskaraktären mot Ugglevägen skulle bevaras.

Ett förslag upprättades ("mitt förslag") varvid också volymstudier och analys av sikter m.m. genomfördes utifrån föreslagen byggrätt (lika med den som i det utställda förslaget anges under beteckningen "e1"). Jag presenterade förslaget för förvaltningen, som sedan följde upp ärendet genom besiktning på plats. Med stor tillfredsställelse kan jag nu konstatera att det utställda planförslaget medger indelning av Brevik 1:238 i tre tomter i enlighet med "mitt förslag". Jag kan dock inte förstå varför byggrätten på respektive ny tomt nu "skurits ned" i förhållande till den byggrätt som angavs i samrådsförslaget och som nu gäller inom planområdet i övrigt. Frågan om att "begränsa" byggrätterna storlek nämndes överhuvudtaget inte vid mina möten med förvaltningen under samrådsprocessen. All erfarenhet visar att med stora och attraktiva tomter följer "fina" hus. Ett hus värde (storlek, standard och utförande) står normalt i direkt proportion till tomtens värde. Mina föreslagna tomter är större än 3 000 kvm, ligger i västerläge och inrymmer egen strand, sålunda synnerligen attraktiva tomter. Mot denna bakgrund framstår en byggrätt på 120 kvm i ett plan med suterrängvåning som snålt tilltagen. För att kunna tillskapa attraktiva hus som bättre svarar mot respektive tomts värde och som också bättre svarar mot de önskemål som sannolikt kommer att ställas på en permanentbostad i detta läge är det ytterst angeläget med en större byggrätt. Jag har låtit arkitekt John Robert Nilsson att på nytt analysera förutsättningarna att bebygga respektive ny föreslagna tomt.

Beträffande den nedre tomten bör en huvudbyggnad vara smalare än vad som tidigare redovisats. Vid sju meters bredd ger en byggrätt på 160 kvm en längd på ca 22- 23 m. Byggrutan i det utställda planförslaget har måtten ca 8x 20 meter. Utifrån förhållandena på platsen finns inga problem med att förlänga en byggnad och därmed byggrutan några meter mot söder.

Överhuvudtaget framstår "prickningen" som onödigt sträng och låsande. Det goda kan bli det bästas fiende. Vid detaljprojektering kan det visa sig att byggnaden behöver flyttas och/eller vridas något för att få en bättre terränganpassning. Den begränsande byggrutan ger inte utrymme för detta. Byggrutan bör därmed även i övrigt justeras något. Ett förslag på hur detta kan ske redovisas i bilaga 1 (byggrutan avgränsad med röd kantlinje). I denna bilaga redovisas också förslag till placering av en huvudbyggnad i ett plan med suterrängvåning med måtten 7x 23 meter (160 kvm.). Då platsen präglas av miljömässig rymd och då en ny byggnad tar stöd i den bakomliggande bergbranten kan en envåningsbyggnad med suterrängvåning på 160 kvm i stället för 120 kvm. knappast anses motverka planens syfte. Med tanke på tomtens storlek finns inte heller anledning att begränsa byggrätten för komplementbyggnader utan denna bör anges som i planen i övrigt under beteckningen "e1". Vad sedan gäller den övre tomten har stora delar "prickats bort" i jämförelse med samrådsförslaget. Byggrätten har också begränsats till 120 kvm i ett plan med ett suterrängplan. Som jag tidigare anfört är det viktigt att de stora ekarna och den öppna trädgårdskaraktären mot Ugglevägen bevaras. Jag har sålunda inga invändningar mot beteckningen "n2" eller "prickningen" vad gäller denna mark. Däremot är byggrutan snålt tilltagen. Inte heller finns anledning att dra ned byggrätten. Den föreslagna tomten är något bredare än vad som illustrerats i samrådsförslaget. Läget för en ny huvudbyggnad överensstämmer med det läge som diskuterades under samrådet och som förvaltningen själv föreslog. Mot denna bakgrund finns ingen anledning att nu minska byggrätten på denna tomt utan utnyttjandegraden bör vara "e1" i likhet med vad som gäller i övrigt inom planområdet och angränsande planer. Hur en ny huvudbyggnad ska utformas och passas in på platsen är svårt att förutse i dag. För att inte onödan "låsa" förutsättningarna för framtida husprojektering bör byggruta vidgas något (se bilaga 1, byggrutan avgränsad med röd kantlinje). En större byggruta på förslaget sätt påverkar knappast miljön i området men förbättrar möjligheterna att få till en fin och väl terränganpassad byggnad på platsen. Sammanfattningsvis är min åsikt är att de nedskurna byggrätterna knappast medför någon "miljömässig" förbättring eller vinst ur allmän synpunkt, däremot stora olägenheter ur enskild synpunkt. Jag motsätter mig därför att byggrätten begränsas på mina tomter i förhållande till vad som tillåts i planområdet i övrigt och i angränsande planer. Jag yrkar därför att byggrätten ska vara 160 kvm i ett plan med suterrängvåning på den nedre tomten och två våningar och en byggnadsarea på 120 kvm alt. en våning och en suterrängvåning med byggnadsarea på 160 kvm på den övre tomten. Rätten till komplementbyggnader ska vara i enlighet med vad som anges under beteckningen "e1".

Svar: Kommunen har ändrat i planförslaget så att fulla byggrätter kan utnyttjas på de nya tomterna. Kommunen håller med om att det är onödigt att planen är snålt tilltagen vilket kan försvåra i bygglovskedet. Däremot är det viktigt att ny bebyggelse anpassas till platsen och att de nya byggnader kan placeras på ett bra sätt, vilket är vad planbestämmelsen p1 syftar till. Sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas så långt som möjligt.

Jag har tidigare framför synpunkter vad gäller min befintliga huvudbyggnad. Byggnaden har en byggnadsarea som är väsentligt större än den som planförslaget medger. Byggnaden kommer i och med den nya PBL- planen därmed att beläggas med byggnadsförbud mot bygglovpliktiga åtgärder (byggnaden är planstridig). Vidare innebär begränsningen av byggrätten att mitt hus inte får återuppföras om det skulle förstöras genom brand. Jag yrkar därför att planförslaget ska kompletteras med en bestämmelse med innebörden att min befintliga huvudbyggnad ska anses som planenlig och att byggnaden får återuppföras om den skulle komma att förstöras genom olyckshändelse.

Svar: Kommunen föreslår att det ska vara möjligt att återuppföra en byggnad som förstörs av våda under förutsättning att byggnaden har tillkommit på ett lovligt sätt. Detta ska vara möjligt även om byggnaden avviker från den gällande planen. Planen

har ändrats så att detta tydliggörs som en generell bestämmelse som gäller hela planområdet.

Då alla de tre föreslagna tomterna kommer att ha tillgång till egen strand framstår det som naturligt att var och en av tomterna ska ha tillgång till egen brygga. Jag yrkar därför att planförslaget ska kompletteras med ett WB- område för tomten kring den befintliga huvudbyggnaden, dvs. alla de tre tomterna ska ha tillgång till egen brygga.

Svar: Se svar på Länsstyrelsens yttrande nr 1 samt svar på yttrande nr. 17 ovan.