

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Del av Prästgården 2:1 m fl, Värmdö kyrkogård, Värmdö kommun

Detaljplan för del av Prästgården 2:1, Värmdö kyrkogård har varit ute på samråd under tiden 25 november till 16 december 2011. Information om samrådet skickades då ut till dm som är berörda av planförslaget och handlingarna fanns att ta del av på Kommuntorget och på kommunens hemsida.

Totalt har 10 yttranden inkommit under samrådet, samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

Yttranden har lämnats av:

	Namn	Datum
1.	Länsstyrelsen	2011-12-21
2.	Lantmäteriet	2011-12-02
3.	AB Storstockholms Lokaltrafik	2011-12-12
4.	Storstockholms brandförsvär	2011-12-13
5.	Vattenfall Eldistribution AB	2011-12-14
6.	TeliaSonera Skanova Access AB	2011-12-15
7.	Trafikverket	2012-01-17
8.	Bygg- och miljökontoret	2011-12-16
9.	proVarmdo Utbildnings, vård- och omsorgsstyrelsen	2011-12-13
10.	Ängsviksområdet samfällighetsförening	2011-12-13

Sammanfattning av synpunkter samt kontorets kommentarer

Länsstyrelsen

- a) Menar att planområdet inkräktar på vattenskyddsområde och menar att planområdet bör utformas så att det inte inkräktar på det området.
- b) Länsstyrelsen delar uppfattningen att dricksvattentäkten för fastigheten Prästgården 1:48 blir obrukbar vid anläggande av kistgravar uppströms deras brunn och att det är lämpligt att vattentillgången för fastigheten säkerställs genom avtal.
- c) Menar att jorddjupen generellt sett är små inom plåtåområdet och att omfattande schaktning sprängning och dränering krävs. Gravar anlagda med enkelt djup på kullen bör ha mull- eller kohesionsjord i botten av graven.
- d) Påpekar att både den uppfyllda terrassen samt den östligaste parkeringsplatsen ligger inom strandskyddsområde. Detta medför att avståndet till fjärden är förhållandevis kort med avseende på yt- och grundvatten. Den nordligt belägna åkermarken är ur lakvattenhänseende bättre lämpad för anläggande av kistgravar eftersom jorddjupet i detta område är större.
- e) Anser att det är viktigt att källan som ligger norr om ekonomigården inte påverkas av planerad utbyggnad av ekonomigården eller av ny vägdragning. Eventuellt kan ny vägdragning behöva tas fram avseende källan.
- f) Menar att grusade ytor är att föredra framför asfalterade vägar eftersom det ger bättre förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Ibland kan kommunikationsytor behöva hårdgöras av säkerhetsskäl.
- g) Påpekar att Prästfjärden omfattas av 100 meter strandskydd och för att genomföra detaljplanen behöver strandskyddet upphävas. Eftersom denna plan påbörjades innan strandskyddsbestämmelserna ändrades 2009 ska Länsstyrelsen besluta om upphävande av strandskyddet. En särskild begäran om detta ska lämnas in till Länsstyrelsen i samband med utställningen av planen.
- h) Menar att plankartan behöver revideras så att det tydligt framgår vad som är ägoslagsgräns och vad som är höjdkurva.
- i) Menar att detaljplanen medför byggrätt som behöver begränsas:
 - Utmed Värmdövägen bör planen ange att marken inte får bebyggas.
 - Bestämmelsen f_2 och f_3 behöver kompletteras med högsta totalhöjd för att säkerställa att konflikt inte uppstår med andra allmänna intressen, om höga byggnadsverk uppförs.
 - Bestämmelser behöver kompletteras avseende bestämmelse f_4 för att undvika att bebyggelsen blir olämplig.
- j) Menar att a_7 bestämmelsen är en så kallad nullitet, dvs. en bestämmelse utan rättsverkan. Bygglovpunkten för kyrkogårdar följer av bestämmelserna i plan- och byggförordningen.
- k) Menar att den nya infarten till Prästgården 1:48 behöver ha stöd i planbestämmelserna.
- l) Anser att bestämmelsen om marklov för fällning av träd bör förtydligas och planen kompletteras med några bestämmelser i detta avseende.
- m) Anser att det bör framgå av planhandlingarna enligt vilken lag som detaljplanen har tagits fram.

Kommentar:

- a) *Planområdets utbredning ändras och inkräktar nu inte i vattenskyddsområdet.*
- b) *Avtal mellan Prästgården 2:1 och 1:48 kommer att tas fram och undertecknas innan detaljplan antas.*
- c) *Kontoret menar att det finns urschaktade områden inom plåtåområdet som går att fylla igen och använda till kistgravar utan att omfattande sprängning krävs.*
- d) *Lakvattnet kommer att tas om hand genom dräneringsledningar och renas i markbädd innan utsläpp sker till recipienten.*
- e) *Källans läge är nu illustrerad på plankarta. Området närmast källa och dike utgörs nu av prickmark.*
- f) *Kontoret instämmer. Enligt illustrationsplanen är vissa vägar asfalterade och andra belagda med grus.*
- g) *Kommunen lämnar in begäran om upphävande av strandskyddet i samband med utställning av planen.*
- h) *Kontoret förtydligar linjerna i plankartan.*
- i) *Plankartan kompletteras med bestämmelser:*
 - att byggnad inte får uppföras längs Värmdövägen
 - att byggnad inte får uppföras nära källa och på berget med klockstapel
 - att byggrätten begränsas genom högsta exploateringsgrad och flest antal våningar samt utformningsbestämmelser
- j) *Bestämmelsen tas bort*
- k) *En eventuell infart från Prästfjärdsvägen fram till Prästgården 1:48 kommer att ligga utanför planområdet och behöver därför inte regleras annat än i avtal. Om infart anordnas genom kyrkogården stöder planen detta.*
- l) *Planen kräver nu endast marklov för rad med uppvuxna lindar i östra delen av planområdet.*
- m) *Kontoret kompletterar planhandlingarna med de uppgifterna.*

Lantmäteriet

- a) *Anser att delar av planen måste förbättras. Koordinater och koordinatkruss behöver kompletteras på plankartan.*
- b) *Om planområdet inkräktar på Ängsvik ga :1 måste anläggningen omprövas.*
- c) *Undrar vilken bestämmelse som gäller inom egenskapsgränserna på Prästgården 1:48.*
- d) *Uppmärksammar att det finns fler fastighetsägare på planområdet än vad som står i planbeskrivningen.*
- e) *Undrar hur gång- och cykelvägen avses förvaltas och menar att valet formen av förvaltning påverkar valet av planutformning avseende gång- och cykelvägen.*
- f) *Undrar hur förvaltningen av de allmänna platserna är tänkt att skötas eftersom det finns flera fastighetsägare i planen.*
- g) *Menar att det av genomförandebeskrivningen bör framgå att det krävs en lantmåteriförrättning för att ändra alternativt upphäva de befintliga officialservituten som gäller till förmån för Prästgården 1:48.*
- h) *Tolkar det som att en gemensamhetsanläggning för grönområde avses bildas och att nya fastigheter kan skapas inom planområdet. Lantmäteriet ställer sig tveksam till om en gemensamhetsanläggning är möjlig att bilda.*
- i) *Undrar om möjligheten att bilda ledningsrätt inom ledningsområdet, överföring av mark från Prästgården 1:1 till 2:1 och behovet av eventuell*

- omprövning av Ängsvik ga:1.
- j) Ställer sig frågande till vilken anläggning det hänvisas till under ekonomiska frågor och menar att detta bör förtydligas.
 - k) Frågan om ersättning till följd av q-märkning bör framgå.
 - l) Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.
 - m) Uppfattar skrivningen i planbeskrivningen som att strandskyddet föreslås upphävas.
 - n) Menar att delar av planområdet omfattas av grundvattenskydd och undrar hur detta hanteras i planförslaget.

Kommentar:

- a) *Kontoret kompletterar plankartan.*
- b) *Planområdet omfattar inte Ängsvik ga:1*
- c) *Plankartan är ändrad och begränsningar finns nu med i plankartan.*
- d) *Kontoret ser över uppgifterna i planbeskrivningen*
- e) *Gång- och cykelvägen föreslås inte längre.*
- f) *Planen innehåller nu inte några allmänna platser.*
- g) *Kontoret har kompletterat genomförandebeskrivningen.*
- h) *Ingen gemensamhetsanläggning behöver bildas då planen inte längre innehåller allmän plats.*
- i) *Kontoret har kompletterat genomförandebeskrivningen ang bildande av ledningsrätt. Plangränsen har ändrats vilket medför att varken Prästgården 1:1 eller Ängsvik ga:1 ligger inom planområdet.*
- j) *Genomförandebeskrivningen är uppdaterad.*
- k) *Genomförandebeskrivningen innehåller nu ett avsnitt om ersättning till följd av q-märkning.*
- l) *Kontoret noterar.*
- m) *Strandskyddet föreslås upphävas och planbeskrivningen är förtydligad.*
- n) *Planområdets utbredning är ändrad och inkräktar inte längre på grundvattenskyddsområde.*

AB Storstockholms Lokaltrafik

SL har inget att invända mot intentionerna i planen och önskar att bli kontaktade så tidigt som möjligt i det vidare planarbetet och utredning om flytt av hållplatslägen.

Kommentar:

Kontoret har haft kontakt med SL under planarbetets gång. SL har meddelat att man inte planerar några ändringar av hållplatslägen.

Storstockholms brandförsvär

Anser att risksituationen i det aktuella planområdet inte erfordrar mer än en kvalitativ bedömning vars resultat dokumenteras i planhandlingarna. Det bör framgå att väg 274 utgör en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods samt hur kommunen bedömt och hanterat risken.

Kommentar:

I planhandlingarna framgår att 274 är en sekundär transportled för farligt gods. För föreslagen markanvändning bedöms inte ligga någon risk.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall bifogar karta på elanläggningar i området. Behöver ledningar flyttas bör kontakt tas med Vattenfall. Vattenfall yrkar på att det tydligt ska framgå av planhandlingarna vem som står för ombyggnadskostnaderna av den befintliga 20 kV luftledning då den kommer att behöva byggas om. Vidare önskar de att följande framgår av planhandlingarna; förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av leverantören.

Kommentar:

Troligtvis kommer luftledningen inte att behöva byggas om då den går över mark som planeras för reservkyrkogård och fram till dess kommer att användas liksom idag för odling. I genomförandebeskrivningen framgår att om ledningar måste flyttas utförs dessa av Vattenfall men bekostas av församlingen.

TeliaSonera Skanova Access

Menar att utvidgningen av kyrkogården inte berör befintlig tele men vissa markarbeten i den södra delen av planområdet kan påverka.

Kommentar:

Kontoret noterar.

Trafikverket

- a) Anser att detaljplanens bestämmelse om att körbar utfart inte får anordnas ska sträcka sig till detaljplanens östra gräns.
- b) Menar att en annan anslutningspunkt bör anordnas mot befintlig enskild väg öster om planområdet. Menar att denna väg har bättre siktförhållanden vilket medför bättre trafiksäkerhet.
- c) Den västliga utfart ska anordnas i samråd med Trafikverket för att åstadkomma en så bra utformning som möjligt längs med väg 274.
- d) Trafikverket anser som förutsättning för detaljplanen att befintlig busshållplats åtgärdas för att säkerställa säker passage för gående över väg 274.
- e) Trafikverket har inte några medel för åtgärder längs väg 274 vid detaljplaneområdet. Kostnadsansvar ska regleras i ett föravtal med Trafikverket innan detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar:

- a) *Dialog har förts med Trafikverket och en ny överenskommelse om utfartsförbud har gjorts.*
- b) *Utfarten i öster är flyttad längre österut för bättre siktförhållanden, enligt överenskommelse med Trafikverket.*
- c) *Kontoret noterar och instämmer.*
- d) *En trottoar föreslås längs väg 274 så att en tryggare passage över väg 274 kan anordnas.*
- e) *Kontoret noterar.*

Bygg- och miljökontoret

Bygg- och miljökontoret har tidigare yttrat sig i programsamrådet och anser nu att de synpunkter som framfördes då har beaktats i den utredning som följt därefter.

Kommentar:

Kontoret noterar.

Utbildnings, vård- och omsorgsstyrelsen

ProVarmdo har för utbildningsstyrelsens och vård- och omsorgsstyrelsens räkning inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Kontoret noterar.

Ängsviksområdets samfällighetsförening

Menar att samfällighetsföreningen har som krav att alla förändringar som sker kring deras vägar ska godkännas av samfällighetens styrelse och de eventuella förenade kostnaderna som detta kan medföra ska överenskommas. En ny infart innebär att slitaget på Prästfjärdsvägen ökar och samtliga som använder vägen ska vara med och genom andelar betala kostnader och underhållsansvar. Vidare kommer samfällighetsföreningen inte stå för underhåll på eventuell gång- och cykelvägen. Andra förändringar som kan påverka vägar inom samfällighetens område ska meddelas styrelsen och en ekonomisk uppgörelse om detta ska träffas innan en förändring påbörjas.

Kommentar:

Kontoret noterar synpunkterna och tar kontakt med samfälligheten under fortsatt planarbete om anslutning till gemensamhetsanläggningen blir aktuell.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Marita Claëson
tf Planchef

Anna Enberg
Planhandläggare