

Granskningsutlåtande Detaljplan för Fågelvik 1:334, del av, Ingarö, Värmdö kommun

Detaljplan för Fågelvik 1:334, del av, har varit ute på granskning under tiden 1/9 till 22/9 2015. Information om granskningen skickades då ut till de som är berörda av planförslaget och handlingarna fanns att ta del av på Kommuntorget och på kommunens hemsida.

Totalt har 13 yttranden inkommit under granskningen, varav 5 stycken är ett samordnat likalydande yttrande.

Inkomna synpunkter har föranlett förtydliganden i planbeskrivningen angående ansvarsförhållanden.

Yttranden har lämnats av:

	Namn	Ankomstdatum
1.	Lantmäteriet	2015-09-09
2.	Bygg- miljö och hälsoskyddsnämnden	2015-09-23
3.	Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen	2015-09-22
4.	Vattenfall, Samhällsbyggnadsavdelningen	2015-09-08
5.	Länsstyrelsen Stockholms län	2015-09-11
6.	Storstockholms brandförvar	2015-09-10
7.	Fastighetsägare, Fågelvik 1:571, 1:573, 1:575, 1:577, 1:596	2015-09-18 – 2015-09-22
8.	Fastighetsägare, Fågelvik 1:622	2015-09-01
9.	Fastighetsägare, 1:583	2015-09-06

Synpunkter samt kontorets kommentarer

Nedan presenteras de inkomna yttrandena. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret. Kontorets kommentarer är skrivna med kursiv text.

1. Lantmäteriet

Delar av planen som måste förbättras

Genomförandefrågor

Lantmäteriets tidigare synpunkter rörande gränsdragningen mellan anläggningar ingående i Fågelvik ga:11 och de nya kommunala anläggningarna kvarstår. Detta är fortfarande inte tydligt i planförslaget. PM Dagvattenhantering är inte en planhandling.

Lantmäteriet bedömer att det för att omprövning av Fågelvik ga:11 ska vara möjlig, och därmed undanta hela GC-vägsområdet från upplåtelse för samma gemensamhetsanläggning, måste göras helt klart att inga anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningens fortsatta funktion, finns inom området, t ex slänter och diken. Om genomförande av detaljplanen kräver ombyggnad av anläggningar som ingår i Fågelvik ga:11 bör detta tydligt behandlas i planförslaget. Det är av stor vikt att de allmänna och enskilda anläggningarna fysiskt skiljs åt.

Grundkartan

Grundkartan är inte uppdaterad sedan februari 2015 och dess aktualitet är därför inte acceptabel.

***Kommentar:** Genomförandefrågor – synpunkten noteras, planbeskrivningen förtydligas i detta avseende.*

Grundkartan – grundkartan är uppdaterad inför antagandet.

Delar av planen som bör förbättras

Planbeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor. Lantmäteriet vill poängtera att även omprövning av en gemensamhetsanläggning görs genom en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor. Redogörelsen för de ekonomiska frågorna avseende ersättning och inlösen bör utvecklas. Det är inte tillräckligt att hänvisa till avtal.

Övrigt

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras beträffande den ekonomiska redogörelsen.

2. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden noterar att de synpunkter nämnden framförde i yttrande daterat 2015-04-07 har följt. Nämnden har därmed inget ytterligare att tillägga med avseende på det nya detaljplaneförslaget.

3. Stockholms Läns Landsting, Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

4. Vattenfall Samhällsbyggnadsavdelningen

Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltså.

5. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

6. Storstockholms brandförsvaret

Storstockholms brandförsvaret har inget ytterligare att tillägga i ärendet Fågelvik 1:334.

7. Fastighetsägare Fågelvik 1:571, 1:573, 1:575, 1:577, 1:596

5 st fastighetsägare har lämnat in likalydande yttranden, nämligen följande:

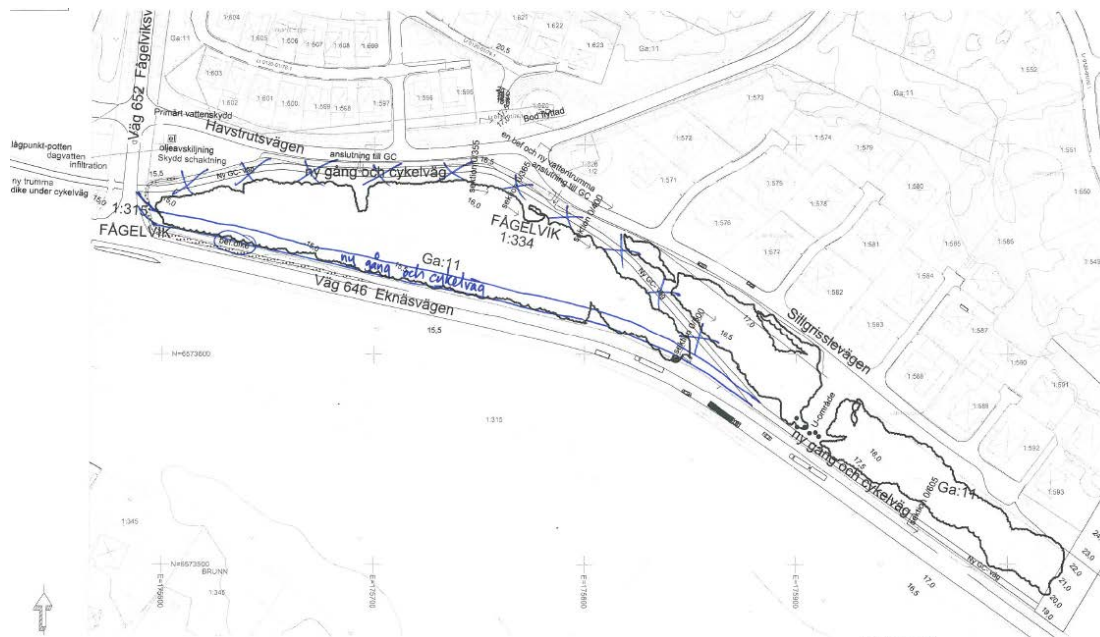
1. Varför dras inte "huvudledning för kommunalt vatten och avlopp samt

gång- och cykelväg längs med Eknäsvägen på Ingarö" längs just Eknäsvägen?

2. Varför drar man in detta projekt i bostadsområdet Rosenlund (vägarna Havstrutsvägen samt delar av Sillgrisslevägen)?

3. Drar man den längs Eknäsvägen (såsom mellan fastigheterna 1:583 -

1:598 på Sillgrisslevägen) så bli sträckan kortare vilket borde innebära besparingar för projektet? Även inverkan på bostadsområdet blir mindre.



På illustrationsplanen ovan har synpunktslämnaren ritat in ett alternativt förslag till GC-vägens dragning inritad längs Eknäsvägen.

Kommentar: Sträckningen av GC-vägen och VA-ledningarna har utretts noggrant. Det är naturligt att låta GC-väg och VA-ledningar följas åt i samma sträckning, då det annars totalt sett skulle behövas ett mycket större område.

Längst ut mot Eknäsvägen, speciellt i den västra delen av fastigheten Fågelvik 1:624, är marken sank och bärigheten mycket dålig. I sådan mark är det dels svårt att lägga VA-ledningar, vilka är känsliga för sättningar, dels att bygga GC-väg som riskerar att sätta sig och sjunka. Kommunen har därför gjort bedömningen att det är bättre att lägga anläggningarna längre norrut, där marken är fastare.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det även en fördel att lokalisera GC-vägens korsning över Fågelviksvägen på ett avstånd från den större korsningen Eknäsvägen/Fågelviksvägen. På grund av detta hamnar GC-vägen något norrut, närmare korsningen Fågelviksvägen/Havstrutsvägen.

4. Föreslagen plan riskerar att sänka områdets och drabbade hus värde på marknaden vid ev. försäljning? Framförallt för vår fastighet 1:571 (Sillgrisslevägen 1), samt för 1:595, 1:596, 1:597, 1:598, 1:599, 1:600 & 1:601 (ev. fler?). Ev. ekonomisk kompensation?

Kommentar: I planförslaget har en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen gjorts. Kommunen bedömer att områdets värde inte kommer att påverkas negativt av att en gång- och cykelväg byggs och att bostadsområdet kan ansluta till den. Sannolikt kan områdets värde på sikt höjas av att en väg för gång- och cykeltrafik till centrala delar av kommunen blir till stånd.

För den enskilde fastighetsägaren finns det ett regelverk för ersättning. I detta fall är det endast två fastigheter som berörs fysiskt: samfällighetsföreningens fastighet Fågelvik 1:334 samt fastigheten Fågelvik 1:315. Dessa fastigheter kommer att ersättas i enlighet med avtal och lantmäteribeslut. Kommunen bedömer att andra fastigheter inte berörs.

5. Väg ljudet/trafikbuller från Eknäsvägen in i bostadsområdet kommer att öka när uppskattningsvis 30 % eller mer av skogen mellan bostadsområdet (vägarna Havstrutsvägen samt delar av Sillgrisslevägen) tar bort för detta projekt? Skogen som finns i dag fungerar som dämpning av ljudet/trafikbuller från Eknäsvägen in i området. Kommer bullerplank eller liknande att sättas upp för att kompensera detta?

Kommentar: Valet av GC-vägens sträckning har gjorts utifrån bland annat minsta möjliga påverkan på vegetationen. Bland annat följs en äldre skogsvägs sträckning, ännu synlig i landskapet eftersom den har hållits fri från träd. Sammantaget bedöms att betydligt färre än 30% av träden inom området kommer att behöva tas ned.

Enligt kommunens bygg- och miljöavdelning så har vegetation, såsom träd och buskar, generellt dålig bullerdämpande förmåga. Vegetationens luddämpande förmåga beror på hur tät den är. Vegetationen behöver vara mycket tät för att den ska ha någon märkbar effekt på ljudets spridning.

Slutligen har vegetation mellan bostadsområden och trafikerade vägar en upplevd bullerdämpande effekt, mer än mätbar effekt. Många personer upplever mindre störning om störningskällan är dold.

Det kommer inom projektets ramar inte att uppföras bullerskärmar eller -vallar. Det står dock markägaren fritt att söka bygglov hos kommunens bygglovavdelning för detta ändamål.

8. Fastighetsägare Fågelvik 1:622

- Sänka hastigheten på Eknäsvägen utanför till 50 (30) samt trafikkamera, väldigt många som bor längre ut (och andra) håller alldeles för hög hastighet = mer buller.

Kommentar: Hastighetsbegränsning regleras inte i detaljplan. Trafikverket är huvudman för Eknäsvägen.

- Bullervall eller bullerplank. Den jord som blir över vid byggnation kan vara en del i den bullervall jag föreslår. Detta då mycket träd kommer behövas tas ned som i sig är bullerdämpande men även skymmer bilarna.

Kommentar: Bullersituationen beräknas inte förändras märkbart.

Detaljplaneområdet omfattar inte mark som skulle kunna vara aktuell för uppförande av bullervallar. Samfällighetsföreningen kan söka bygglov hos kommunen för uppförande av bullerskydd på föreningens mark.

9. Fastighetsägare Fågelvik 1:583

Mellan gräsytan som hålls klippt och Eknäsvägen så har samfällighetsföreningen planterat träd för att minska insyn och buller från Eknäsvägen. Min bedömning är att detta gjordes för ca. 11-13 år sedan och nu utgör dessa träd ett välkommet skydd för oss mot trafiken på Eknäsvägen. Baserat på detta är vi bekymrade över att vid genomförande av denna detaljplan så kommer dessa träd att försvinna och därmed exponeras vi fullt ut mot Eknäsvägen med dess frekventa trafik. Vi är positiva till planen som sådan att etablera bättre infrastruktur för Ingarö och gång-/cykelväg är ett välkommet initiativ. De frågor/förslag som vi har till planen är dock följande:

1. Varför måste anslutningen av gång/cykelvägen mellan Sillgrisslevägen och Eknäsvägen genomföras precis vid den uppklippta gräsytan där insynsskydd/skog mot Eknäsvägen är som minst. Om gång/cykelvägen följer Sillgrisslevägen en längre sträcka för att sedan gå igenom skogen mot Eknäsvägen där skogen är bredare så skulle vårt insynsskydd mot Eknäsvägen kunna bevaras. Detta skulle möjliggöras om man lät gång/cykelvägen följa Sillgrisslevägen

fram till fastighet 1:589 eller ännu längre fram för att sedan ansluta genom skogen mot Eknäsvägen.

Kommentar: Anledningen till att GC-vägen svänger ut är att den följer VA-ledningarna (se även besvarande av punkt 7). VA-ledningarna som ska byggas är bland annat en så kallad självyfallsledning där vattnet rinner utan hjälp av pumpning. Det krävs därför en lagom stor nivåskillnad på hela sträckan. Eftersom marken är mycket högre vid Sillgrisslevägens östra ände än ute vid Eknäsvägen, är det mest fördelaktigt att låta GC-vägen svänga ut mot Eknäsvägen där marken är lägre.

Den uppklippta gräsytan är i befintlig detaljplan utpekad som u-område (område avsett för allmänna underjordiska ledningar) som måste hållas fri från vegetation. De få träd som behöver tas ned bedöms inte påverka bullersituationen.

2. Om förslag 1 ovan av någon anledning inte är möjligt att genomföra. Vilka möjligheter till kompensation finns då för oss som är som mest utsatta för att Eknäsvägen exponeras för oss vid genomförande av planen. Vilka möjligheter till buller/insynsskydd finns som t.ex. plank, jordvall, växtlighet etc. för att vi skall erhålla samma skydd som befintliga träd är tänkta att ge?

Kommentar: Kommunen bedömer att bullersituationen inte kommer att förändras. Detaljplaneområdet omfattar inte mark som skulle kunna vara aktuell för uppförande av bullervallar. Det står samfällighetsföreningen fritt att söka bygglov hos kommunen för uppförande av bullerplank på föreningens mark.

Förändringar av planhandlingarna mellan utställning och antagande

Efter granskningsskedet har justeringar i planbeskrivningen gjorts, som förtydligar ansvarsförhållanden avseende befintliga och tillkommande lösningar för dagvattenhantering.

Underrättelse om antagande

Inga fastighetsägare har under samråd- och granskningsskede lämnat synpunkter på planförslaget som helt eller delvis inte blivit tillgodosedda.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN, VÄRMDÖ KOMMUN

Fredrik Cavallin
Planchef

Britt-Marie Jansson
Planhandläggare