

DETALJPLAN FÖR
Eknö 1:501, fritidshus på Trovill, Sandön
VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

PBL (2010:900)

Dnr: 15KS/92

Datum: 2017-04-12

KF: 2017-06-21

Ansvarig handläggare: Sten Hammar

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR EKNÖ 1:501, FRITIDSHUS PÅ TROVILL, SANDÖN, VÄRMDÖ KOMMUN

Granskning av detaljplan för Eknö 1:501 har skett från 2017-02-07 till 2017-02-27. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista och granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och i Nacka Värmdö Posten 2017-02-07 (enligt plan- och bygglag (2010:900)). Under granskningen fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Planförslaget och alla bilagda handlingar fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har sex yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Detta utlåtande är uppdelat i tre delar:

Del A. Ändringar mellan granskning och antagande

Del B. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

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

Yttranden har lämnats av

	Namn	Datum
	Myndigheter och organisationer	
1	Länsstyrelsen	2017-03-31
2	Försvarmakten	2017-02-22
3	Lantmäteriet	2017-02-21
4	Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting	2017-02-17
5	Vattenfall Eldistribution	2017-02-17
6	Svenska Kraftnät	2017-02-24

Del A. Ändringar mellan granskning och antagande

Plankartan kompletteras med nya planbestämmelser för att hantera buller och användning av komplementbostad. Plankartan kompletteras med information om ledningsrätt. Bestämmelsen om att fastigheten ska vara planterad tas bort.

Del B. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Nedan presenteras en sammanfattning i punktform av inkomna yttranden. Alla yttranden finns att ta del av i sin helhet på Samhällsbyggnadsavdelningen.

	Yttrande	Kommentar
1. Länsstyrelsen		
a)	Fastigheten ligger inom influensområde Korsö skjutfält, som ingår i riksintresseanspråket för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Fastigheten utsätts för en ljudutbredning från ammunition överstigande gällande bullerriktvärden.	Denna information finns också i planhandlingarna.
b)	Länsstyrelsen anser att den begränsade förändring som planförslaget syftar till inte behöver medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken.	Kommunen bedömer, liksom länsstyrelsen gör i sitt yttrande, att någon påtaglig skada inte kommer att uppstå på försvarets riksintressen.
c)	Länsstyrelsen delar Försvarmaktens uppfattning att ingen ytterligare bostadsbebyggelse bör komma till inom bullerinfluensområdet som ingår i riksintresseanspråket. Fastigheten Eknö 1:501 är dock redan bebyggd och används idag som bostad.	Denna information finns också i planhandlingarna.
d)	För att Länsstyrelsen ska kunna godta planen med hänsyn till riksintresset och boendes hälsa måste dock planbestämmelserna kompletteras. För att fastigheten ska bli lämplig för bostadsändamål med beaktande av skjutbullen, behöver planen kompletteras med krav på bullerreducerande åtgärder, så att gällande bullerriktvärden klaras inomhus. Planen behöver reglera att endast en huvudbyggnad med en bostad får uppföras inom planområdet och att bostad/additionsbostad inte får anordnas i komplementbyggnad/ komplementbostadshus. Planen bör förses med information om att bygglovsplikt gäller för komplementbostadshus enligt 9 kap 4d § 2 st. PBL, pga. riksintresset enligt 3 kap 9 § miljöbalken.	<p>Plankartan kompletteras med nya planbestämmelser för att hantera buller och användning av komplementbostad: Bostadsbyggnad ska ha ett sådant byggnadstekniskt utförande att störningar från skjutverksamheten motverkas och gällande bullerriktvärden klaras inomhus. Endast en huvudbyggnad med en bostad får uppföras inom planområdet. Bostad/additionsbostad får inte anordnas i komplementbyggnad/ komplementbostadshus.</p> <p>Plankartan förses med en informationsruta om att: Bygglovsplikt gäller för komplementbostadshus enligt 9 kap 4d § 2 st. PBL, pga. riksintresset enligt 3 kap 9 § miljöbalken.</p>

2. Försvarsmakten		
a)	Fastigheten ligger inom influensområdet för riksintresset Korsö skjutfält. Korsö skjutfält är ett område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap miljöbalken. Fastigheten utsätts för en ljudutbredning som överskrider Naturvårdsverkets allmänna råd för finkalibrig ammunition och regeringens beslut om riktvärden för grovkalibrig ammunition.	Kommunen bedömer att den befintliga fritidsbebyggelsen på fastigheten, liksom övrig bebyggelse i Trovill på Sandön, redan är prövad i de miljötillstånd som gäller för Korsö skjutfält.
b)	Försvarsmakten bedömer att Värmdö kommun inte har tagit hänsyn till att detaljplanen innebär att en fastighet som omfattas av planbestämmelser för handel istället ges en byggrätt som möjliggör permanentboende. I och med detaljplanen ges fastigheten en byggrätt om 160 kvm vilken inte får begränsas vid en framtida bygglovsprövning, oavsett vad kommunen anför i sin översiktsplan.	Kommunen bedömer att den befintliga byggnaden på fastigheten Eknö 1:501 redan är ett fritidshus sedan lång tid tillbaka. Byggrätten 160 kvm motsvarar byggrätten för övriga fritidshus i Trovill-området.
c)	Vid en miljöprövning av Försvarsmaktens verksamhet på platsen kan ett ökat antal boende i området medföra krav på begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av övnings- och skjutfältet och därmed också påtagligt skada riksintresset.	Kommunen bedömer att antalet boende på fastigheten inte kommer att öka. Kommunen bedömer, liksom länsstyrelsen gör i sitt yttrande, att någon påtaglig skada inte kommer att uppstå på försvarets riksintressen.
3. Lantmäteriet		
d)	I planbeskrivningen på sidan 9 under rubriken "Förändringar – Bebyggelseområden" nämns att huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från gator. Någon sådan bestämmelse återfinns inte i plankartan.	Plankartan innehåller redan ett område med prickad mark sex meter från gatan.
a)	I samma stycke står att minst 50 % av den byggnadsfria ytan ska vara planterad. I plankartan står dock att minst 50 % av fastigheten ska utgöras av grönska.	Plankarta och planbeskrivning justeras så att planbestämmelsen tas bort. Marken är sandig och kan vara svår att plantera utan omfattande bevattning.
b)	Beteckning för ledningsrätt 0120-10/111.1 saknas på en del ställen.	Plankartan kompletteras med denna beteckning.
c)	Aktualitet för uppgifter i grundkartan bör inte vara äldre än 3 månader.	Grundkartan bedöms vara aktuell.
4. Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting		
	Trafikförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.	Ingen kommentar.
5. Vattenfall Eldistribution		
	Vattenfall har ej något ytterligare att erinra mot rubricerat ärende och godkänner härmed planförslaget.	Ingen kommentar.
6. Svenska Kraftnät		
	Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.	Ingen kommentar.

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

Granskning

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Försvarsmakten	Vid en miljöprövning av Försvarsmaktens verksamhet på platsen kan ett ökat antal boende i området medföra krav på begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av övnings- och skjutfältet och därmed också påtagligt skada riksintresset.
Länsstyrelsen	Länsstyrelsens synpunkter är tillgodosedda genom att nya planbestämmelser har lagts till i plankartan. Länsstyrelsen anser att den begränsade förändring som planförslaget syftar till inte behöver medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken.

Samråd

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Försvarsmakten	Försvarsmakten framför erinran i rubricerat ärende. Föreslagen ändring av detaljplan medför möjlighet till nyetablering av bostäder. Etablering av bostad inom området bedöms medföra risk för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del.
Länsstyrelsen	Länsstyrelsen befarar att detaljplanen kan komma att innebära påtaglig skada på riksintresset för totalförsvarets militära del.

Värmdö 2017-04-12

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Sten Hammar
Planarkitekt

