



Enheten för planfrågor
Charlotta Sundelin

Värmdö kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planenheten
134 81 Gustavsberg

Detaljplan för Brunn 2:1 m.fl., Gamla Brunnsvägen (I4), Värmdö kommun

Ert Dnr 13SPN/0221

Rubricerat förslag till detaljplan har översänts till Länsstyrelsen i samband med utställning enligt 5 kap. 23 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Syftet med det utställda planförslaget är att anpassa gällande planer så att permanentboende underlättas. Området förses med kommunalt vatten och avlopp.

Planen medger ökad byggrätt på befintliga bostadsfastigheter. Inga nya bostadsfastigheter tillåts och byggrätten regleras så att påverkan på vattenskyddsområdet begränsas. I samband med planläggningen ansöker kommunen för vissa delar av planområdet om upphävande av strandskydd och för vissa delar om upphävande av förordnandeområde enligt 113 § byggnadslagen.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2012-09-14, haft synpunkter angående buller och magnetfält vilka i nuvarande förslag har omhändertagits på ett bra sätt.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

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. Ett genomförande av detaljplanen förutsätter strandskyddsupphävande och upphävande av förordnandeområde enligt 113 § byggnadslagen. Synpunkterna nedan angående dessa frågor är därför viktiga att beakta.

Strandskydd

I samband med utställningen av detaljplanen har kommunen ansökt om upphävande av strandskyddet för ett antal av fastigheterna inom planområdet. Även i planbeskrivningen behöver en motivering framgå till varför ett strandskyddsupphävande avses göras. De särskilda skäl som krävs för att strandskyddet ska kunna upphävas behöver också framgå. Planbeskrivningen behöver kompletteras i dessa delar. Länsstyrelsen bedömer att det är möjligt att upphäva strandskyddet i motsvarande omfattning som kommunen har begärt.

UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Datum
2014-04-25Beteckning
4022-3152-2014**Förordnandeområde enligt 113 § byggnadslagen**

För ett antal områden som ingår i detaljplaneförslaget har kommunen ansökt hos länsstyrelsen att förordnanden enligt 113 § byggnadslagen ska upphävas. Länsstyrelsen gör bedömningen att förordnandet kan upphävas i motsvarande omfattning som kommunen har begärt.

Planbeskrivningens text angående förordnandeområdena bör tydliggöra inom vilka delar av den föreslagna planen som förordnandet avses upphävas respektive kommer att fortsätta att gälla. Om möjligt bör detta även framgå av karta i planbeskrivningen. I genomförandebeskrivningen anges fastigheten Brunn 1:98 som Säby 1:98 vilket behöver justeras.

Kulturmiljö

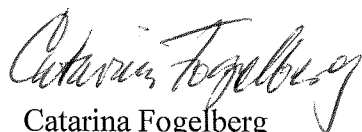
På plankartan har RAÄ Ingarö 32:1 (övrig kulturhistorisk lämning) avgränsats med en egenskapsgräns och betecknats ”kultur”. Lämningen bör istället markeras på plankartan med forn-R och en illustrationslinje. Tillhörande text ”Kultur – Övrig kulturhistorisk lämning av osäker status (markarbeten får ej utföras utan tillstånd av länsstyrelsen)”, bör istället redovisas som information på plankartan.

Övrigt*Trädfällningsförbud*

Marklov har införts för fällning av träd av viss storlek. Regleringen behöver kompletteras med en planbestämmelse, t.ex. n1, träd får inte fällas, om syftet är att träden ska bevaras.

Illustrationer och information

Länsstyrelsen rekommenderar att kursiverad text med små bokstäver används för illustrationer och information på plankartan för att särskilja från bestämmelserna.



Catarina Fogelberg

Planhandläggare



Charlotta Sundelin

Planhandläggare