

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl – Magneberg Värmdö kommun



Vy över det befintliga industriområdet från Älvsbyvägen.

Beskrivning av utställningsförfarandet

Förslaget till detaljplan för Älvsby 1:13 m fl Magneberg, har varit utställt under tiden 2014-05-13 till och med 2014-06-09. Information om utställningen skickades till berörda sakägare och fanns även anslaget på Kontaktcenter.

Samtidigt har förslaget till gatukostnadsutredning varit utställt.

En informations- och diskussionsträff hölls beträffande gatukostnadsutredningen i Värmdösalen på kommunkontoret onsdagen den 14 maj mellan kl. 17 och kl. 19. Detta besöktes av drygt 20 personer. Där fanns tre tjänstemän från kommunen samt två konsulter på plats för att diskutera innehållet och svara på frågor.

Totalt har 15 yttranden inkommit under utställningen, varav 12 berör detaljplanen och 3 berör gatukostnadsutredningen. Samtliga finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

Yttranden har lämnats av:

| | | | |
|----|--|------------|----------|
| 01 | Storstockholms brandförsvär | | 14.05.28 |
| 04 | Stockholms läns landsting. Trafikförvaltningen | | 14.06.04 |
| 14 | Bygg- och miljökontoret | | 14.06.24 |
| 16 | Vattenfall Eldistribution AB, | | 14.06.16 |
| 17 | Lantmäteriet | | 14.06.09 |
| 20 | Trafikverket | | 14.05.28 |
| 21 | Länsstyrelsen | | 14.06.13 |
| 23 | Älvsby Bil och Däck, Älvsby 1:59 | även G.Ut. | 14.06.08 |
| 25 | VMS Värmdö Maskin 6 Support, Älvsby 1:66 | se Älvsby. | 14.06.05 |
| 26 | Kaarles Mark & Schakt AB, Älvsby 1:72 | | 14.06.09 |
| 27 | Kentas Last & Schakt, Älvsby 1:91 | | 14.06.09 |
| 31 | Ek Bil & Plåt m. fl. (1;58, 1;60, 1;61, 1;62, 1;63, 1;64, 1;69, 1;94) | | 14.06.05 |
| 33 | Johan och John Gratshev, Älvsby 1:79 | | 14.06.09 |
| 34 | Roger Antfolk, Älvsby 1:95 | | 14.06.09 |
| 35 | Klas Westin, Älvsby 1:74 | Se Gk.Ut | 14.06.03 |

Yttranden, vissa sammanfattade, samt samhällsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande.

01. Stockholms brandförsvär

SSBF har tidigare yttrat sig vad gäller brandvatten, tillgänglighet vid brandsläckning samt funderingar kring ökad transport av farligt gods. Kommunen har svarat på dessa yttranden och anfört att brandvatten och tillgänglighet för brandförsvaret ska beaktas.

I aktuella utställningsförslag nämns det inte mycket om brandvatten, brandposter samt räddningstjänstens tillgänglighet. SSBF anser att det vore tydligt från kommunens sida att i planbeskrivning belysa dessa punkter under egen rubrik. På så sätt tydliggörs kommunens beslut i frågan. På samma sätt tycker SSBF att det skulle vara tydligt att även ha en rubrik vad gäller transport av farligt gods och användning av farliga ämnen inom området ("riskhänsyn"). Under denna rubrik skulle det exempelvis kunna konstateras att det finns visst skyddsavstånd mellan industriområde och bostäder.

Kommentarer:

Inom industriområdet medges överhuvudtaget inte bostadsändamål, varför inga bostäder kommer att kunna påverkas av farliga transporter till och från området. Övriga synpunkter angående möjligheten till brandsläckning mm kommer att beaktas vid plangenomförandet.

04. Stockholms läns landsting. Trafikförvaltningen

Synpunkter (sammanfattade):

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på ärendets innehåll.

14. Bygg- och miljökontoret

Synpunkter (sammanfattade):

Bygg- och miljökontoret har inga ytterligare synpunkter än det som har lämnats i ärendet under arbetets gång.

16. Vattenfall Eldistribution AB

Synpunkter (sammanfattade):

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i tidigare skeden har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framfört i tidigare skeden.

17. Lantmäteriet

Synpunkter (sammanfattade):

Grundkartan:

I grundkartan har samma linjetyp använts för fastighetsgränser som för flera andra detaljer, bör ändras. Upplåtet utrymme för rättigheter behöver förtydligas.

Planbestämmelser:

”Lokalgata” finns bland planbestämmelserna men inte på plankartan.

U2, ”marken ska vara tillgänglig för allmänna luftledningar”, ändra ”u” till ”I”.

Fastighetsrättsliga frågor:

Tabellvärden för överförelsearealer föreslås vara mer ungefärliga.

Övrigt:

Lantmäteriet har inte tagit ställning till fastighetsförteckningen eller gått igenom de fastighetsrättsliga frågorna i detalj.

Kommentarer:

Kontoret noterar lantmäteriets synpunkter och kommer att komplettera och justera handlingarna i enlighet med dessa.

20. Trafikverket Region Stockholm

Synpunkter (sammanfattade):

Trafik

I samrådsyttrande över planen för Älvsby industriområde framhöll Trafikverket vikten av att trafiksituationen på Fagerdalavägen ses över i planarbetet och att området får en samlad anslutningspunkt.

Den befintliga 3-vägs korsningen mellan Fagerdalavägen och Älvsbyvägen är trång för långa fordon och sikten är delvis begränsad. Det är därför viktigt att kommunen säkerställer att genomförandet av rubricerad detaljplan inte medför att ytterligare trafik leds ut denna väg. Trafiken ska istället ledas ut via Saltarövägen. Dock, vilket framgår av den trafikutredning som kommunen låtit göra, ”Trafikutredning Fagerdalavägen och Bullandövägen”, har även korsningen mellan Saltarövägen och Fagerdalavägen brister, vilka förvärras om trafiken ökar.

Trafikverket har förståelse för att kommunen väljer att dela upp antagandet av planen till tre detaljplaner. Det är dock viktigt att kommunen även fortsättningsvis ser till helhetslösningen av trafiksystemet för hela området. Trafikverket vill därför framhålla vikten av att detaljplanen för Ploglandet antas och att kommunen säkerställer att trafiklösningen för Fagerdalavägen kommer till stånd inom en rimlig tidsperiod.

Om genomförandet av Ploglandet försenas, och om genomförandet av Älvsby Ängar genererar en trafikmängd som gör att åtgärder på korsningen Fagerdalavägen/Saltarövägen behövs, förutsätter Trafikverket att kommunen åtar sig att bekosta nödvändiga åtgärder.

Stora nivåskillnader innebär att området längst i väster föreslås ha kvar sin direktutfart till Fagerdalavägen. Som även framkommer i ”Trafikutredning Fagerdalavägen och Bullandövägen” skulle trafiksäkerheten i detaljplaneförslaget förbättras om direktinfarten från Fagerdalavägen till Ävägen utgår. Kommunen bör beakta detta om denna del av verksamhetsområdet utvecklas ytterligare.

Trafikverket framhåller att inga statliga medel finns avsatta för några ombyggnadsåtgärder inom detaljplaneområdet för Älvsby eller för korsningen Fagerdalavägen/Saltarövägen.

Bebyggelsefritt område:

Trafikverket har behov av en byggnadsfri zon i vägens närhet. Avståndet mellan beläggningkant och kvartersgräns ska vara minst 8 meter och avståndet mellan kvartersgräns och byggnad minst 3 meter, där hastighetsbegränsningen är 70 km/h. Det byggnadsfria avståndet bör säkerställas genom t ex prickmark eller naturmark.

Kommentarer:

Kontoret noterar dessa synpunkter och kommer att justera cirkulationsplatsen i enlighet med skiss 2, daterad 14.08.19, se bilaga 1.

När det gäller bebyggelsefritt område är detta reglerat i planförslaget gällande Ploglandet.

21. Länsstyrelsen

Synpunkter (sammanfattade):

Sammanfattande bedömning:

Det finns inte skäl att upphäva planen med stöd av 12 kap. 3§ ÄPBL. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som framförs nedan avseende miljö kvalitetsnormer för vatten.

Grund för överprövning enligt 12 kap. ÄPBL.:

Vattenmyndigheten har fastställt miljö kvalitetsnormer (MKN), enl. 5 kap MB och åtgärdsprogram för yt- och grundvatten. Enligt 2 kap. 2 § PBL, ska MKN följas vid planläggning, detta gäller också i de fall dessa inte används för dricksvattenförsörjning. Redovisning saknas för att planen följer MKN. Det ligger på Vattenmyndighetens ansvar att följa upp att inte miljö kvalitetsnormen för grundvatten överskrids.

Fornlämningar:

Lst anser att det är önskvärt att det finns upplysningar om bevakningsobjekten på plankartan.

Rådgivande synpunkter:

Planbestämmelsernas utformning kan i vissa delar komma att föranleda problem vid genomförandet., något som även Lantmäteriet uppmärksammat. Bestämmelser om utökad marklovplikt och reglering av underhållsarbeten behöver kombineras med administrativa bestämmelser om utökad marklov- respektive bygglovplikt för att få avsedd rättslig verkan.

Flera upplysningar är utformade så att de kan uppfattas som bestämmelser. I de fall de har stöd i bestämmelser enligt annan lagstiftning, bör lagstödet framgå.

Kommentarer:

Kontoret noterar länsstyrelsens synpunkter och kommer att komplettera handlingarna i enlighet med dessa.

23. Älvsby Bil och Däck, Älvsby 1:59

(Se även yttrande rörande gatukostnadsutredningen)

Synpunkter (sammanfattade):

Kommunen grävde ner vatten- och avloppsledning genom området, som är kortaste vägen till Evlinge. Under grävningstiden blev vi inom området mycket lidande av framkomligheten i ca 3 månaders tid och först nu märker man av ökad trafik och tillströmning av nya kunder.

Därav, enligt min mening, har vi lidit så stor skada av ledningsarbetet att alla vi som nu är i området är berättigade till skadestånd från kommunen med 125.000 kr till var och en.

Kommentarer:

Kontoret noterar skadeståndskravet, men anser att detta inte är en plan- eller genomförandefråga.

25 VMS Värmdö Maskin & Support AB, Älvsby 1:66

Se utlåtande gällande detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl – Älvsby ängar.

26. Kaarles Mark & Schakt AB, Älvsby 1:72

Synpunkter (sammanfattade):

Nytt planförslag.

När Värmdö kommun redogjorde sina planer på en ny detaljplan 2011-06-14 för Älvsby 1:13 så reagerade den dåvarande ägaren till fastigheten inom ramen för då gällande samrådstitid mot den kraftiga begränsning i fastighetens nyttjande som dåvarande förslag skulle medföra gentemot ursprunglig byggnadsplan.

Sammantaget är det fastighetsägarens uppfattning att det i nu gällande planförslag finns begränsningar i fastighetens möjlighet till utnyttjande som kraftigt förändras negativt i förhållandet till ursprunglig byggnadsplan. Därmed motsätter sig fastighetsägaren härmed alla begränsande förändringar för fastigheten mot som vunnit laga kraft genom tidigare byggnadsplan.

Planförslagets grunder och effekter:

Kommunens nuvarande förslag till detaljplan 2014-03-3 1 är helt klart inte samma som förslaget från 2011-06-14. Förutsatt att det därav skulle vara den nu gällande Plan och bygglagen som skall tolkas så skrivs i PBL 14 kap om Skadeersättning och inlösen. Utan att häri gå in på de gällande lagtexterna om fastighetsägarens rättigheter och ersättningsgrunder så är det utan tvekan så att fastighetsägarens rättigheter och ersättningsnivåerna för kommunala skyldigheter att ersätta fastighetsägare är betydligt tryggare för fastighetsägaren i den nu gällande plan- och bygglagen. PBL än motsvarande i den äldre plan- och bygglagen. ÄPBL.

Fastighetsägarens grunder till protest mot planförslaget:

1. Planförslagets detaljstyrning av fastigheters utnyttjande och utformning motverkar generellt ursprungligt syfte med industriområdets avsikt från ursprunglig byggnadsplan.
2. Planförslagets begränsningar i ex markutnyttjandet genom utökad prickmark samt indraget avstånd till byggbar mark 4,5 meter från fastighetsgräns kompenseras inte på en sådan liten industrifastighet genom den i planförslaget föreslagna ändringen av utformning och utnyttjandegrad.
3. Planförslagets begränsning med endast en utfart per fastighet begränsar Fastighetens nu gällande möjligheter till tre utfarter.
4. Planförslaget och arbetet med planförslaget har inte redovisat på vilket sätt planförslaget inverkar på fastigheten gällande nyttjanderätt (servitut) till den sk gamla båtsmanstomten.
5. Planförslagets klassificering K2 på den på Fastigheten placerade ladan och tillfarten via bro till övre plan samt förslaget att anslutande byväg skall hänföras till dess historiska värde, redogör inte för grunderna till de sk historiska värdena eller för vem de föreslagna förändringarna skulle vara till gagn för.
6. Planförslaget att tillåta ett markutnyttjande intill gällande industriområde för VLR, (ej störningskänslig institutionsvård, odling, kultur, dock ej självständigt boende) påverkar i högsta grad möjligheterna att utnyttja fastigheten och industriområdet enligt såväl ursprunglig byggnadsplan som föreslagna ny detaljplan.

7. Kommunens tolkning att ersätta ursprungligt förslag till byggnadsplan 2011-06-14 enl ÄPBL till ny dito 2014-03-31 och med fortsatt hänvisning till ÄPBL bestrides med begäran att gällande PBL skall utgöra grund för ny detaljplan.
8. Planförslaget och till den del det berör området kring Älvsby gård och området intill Fastigheten tillsammans med kommunens visade intresse för "ladan", som numer är ett industritillbehör på fastigheten visar på kommunens egenintresse före fastighetsägares intressen inom befintligt industriområde.
9. Kommunens passivitet mot fastighetsägarens förslag till förhandling om byte av fastighet för att möjliggöra kommunens tydliga egenintresse genom planförslaget, kombinerat med kommunens visade intresse att vilja genomföra en ny detaljplan med stöd av sitt planmonopol, är sannolikt inte förenligt med europakonventionens direktiv för mänskliga rättigheter.

Sammanfattning.

Sammantaget är det ägaren till fastighetens uppfattning att Värmdö kommun inte i tillräcklig omfattning uttömt alla möjligheter genom samråd med ägare till fastigheten av effekterna av planförslaget. Det samråd som kommunen hänvisar till är från 2010 och avsåg det då gällande förslaget till ny detaljplan.

Värmdö kommuns tolkning att nya planförslaget 2014-03-31 är en vidareutveckling av planförslaget 2011-06-14 ger tydligt skadliga och utdragna effekter på nyttjandet och andrahandsvärdet av fastigheten och befintligt industriområde. Skadliga effekter som fastighetsägaren härmed förbehåller sig rätt till kompensation för.

Ett eventuellt antagande av detaljplan utan att beakta ovan bestridande kommer enbart att leda till ett överklagande av detaljplanen och vi anser att Värmdö kommun istället borde göra ett omtag genom att avbryta handläggningen för att anta en förnyad fas till nytt samråd för nu gällande planförslag.

Kommentarer:

1. *Detaljstyrningen gäller ladubyggnaden enbart.*
2. *Ny prickmark finns kring ladan, i övrigt gäller förbud att bygga närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns i gällande plan.*
3. *Fastigheten har idag en utfart.*
4. *Nyttjanderätten var knuten till person, med en giltighetstid på 50 år och har nu upphört.*
5. *Beträffande grunden för klassificeringen, se planbeskrivningen sidorna 11, 12 och 13.*
6. *VLR, (ej störningskänslig institutionsvård, odling, kultur, dock ej självständigt boende) kan inte på något sätt ställa begränsande krav på industriverksamhet inom för därtill detaljplanelagt område.*
7. *Planarbetet påbörjades då den äldre plan- och bygglagen. ÄPBL var gällande varför planarbetet även måste avslutas inom samma regelverk.*
8. *De kulturmiljömässiga värdena kring Älvsby gård stärks genom förslaget. Dagens verksamhet kan fortgå och expanderas. Ladan kan dock inte byggas till.*
9. *Kommunen har ingen begränsade möjligheter att föreslå lämplig mark.*

27. Kentas Last & Schakt AB, Älvsby 1:91

Synpunkter (sammanfattade):

Jag vill köpa mer mark i bergsslutningen då min verksamhet för närvarande är ”trångbott”.

I planen anges en möjlig utvidgning med ca 7 meter, delvis punkprickad. Jag behöver ytterligare minst 10 meter och vill att plangränsen anpassas efter mina behov.

Kommentarer:

I utställningshandlingarna vid den första utställningen, beskrevs genomförandet för tilläggsmarken enligt följande:

”Avsikten är att blivande tillskottsmark ifrån kommunal mark i nordväst (bergspartiet) som kan överföras till befintliga fastigheter vid Älvsbyvägen kommer att försälas i den takt som marken efterfrågas. Marken överläts i befintligt skick d v s den sprängning som behöver göras åvilar blivande köpare.”

Innebörden av detta blir att marken successivt, vid försäljningar, ska nivåjusteras som fickor i berget vilket får konsekvenser avseende säkerheten vid sprängningen och fallskydd mot intilliggande fastigheter. Dessutom uppstår problem, både avseende ansvar och teknisk lösning, att genomföra åtgärderna för intilliggande fastigheter som nivåjusteras senare. Tillfälliga släntservitut kan behövas till följd av bergsprängningen. Höjdskillnaden mellan färdig nivå och ursprunglig är ca 5 m, vilket också blir särskilt tydligt där naturmarken på ett ställe skär in mellan industrifastigheterna. Nivåjusteringar och borttransport av massor ska också tillståndsprövas m.a.p. grundvattenförhållanden, buller och hänsyn till naturmiljön. Även svårighet att omhänderta dagvatten bör utredas. Ansvarsfrågorna m.a.p. de långsiktiga konsekvenserna av åtgärder som genomförs av olika aktörer kan bli mycket svåra att följa upp. Det kan i slutänden innebära att bara en liten andel av marken kan exploateras, med uteblivna försäljningsintäkter för kommunen som resultat. samt ett område som kan upplevas som söndersprängt, vilket kan påverka markpriserna negativt för befintliga fastigheter.

Det finns sparsamt med undersökningar och inventeringar som redovisar konsekvenserna på naturmiljön på lång sikt. När det gäller markberedningen bör riskbedömningen bl.a. hantera hur befintliga hus är grundlagda, hur stora vibrationer man kan acceptera och få tillstånd för samt om det finns känsliga anläggningar i närheten, t.ex. transformatorstationer. Mer information finns i Svensk standard 4604866:2011. Det är inte undersökt hur sprängningarna påverkar den psykiska arbetsmiljön för de personer som arbetar i närliggande fastigheter. Det finns en grundvattentillgång som kan tjäna som vattentäkt (men är f.n. avregistrerad som sådan). Dessutom finns privata bergsbrunnar söder om Fagerdalavägen vilket innebär sprängningsförhållanden som är svåröverskådliga än genomsnittligt. Vid sprängning måste kontroll av befintliga brunnar och vattenförekomster ske både innan och efter sprängningsföretaget, för att utröna om påverkan skett (medföljande skadeståndskrav). Själva sprängningen måste, enligt sakkunnigt utlåtande, ske med klart fördyrande metoder.

Jordabalken 3 kapitlet hanterar ”Rättsförhållanden mellan grannar” och framförallt 3:3-4 reglerar vad som får göras vid grävning eller liknande åtgärder. Vid sprängning har fastighetsägaren strikt ansvar. Fastighetsplan som komplettering till detaljplanen kan bli aktuell för att beskriva tilltänkt fastighetsbildning.

De ekonomiska förutsättningarna för marköverlåtelsen är inte prövad, men markpriset är naturligtvis beroende av vilka kostnader som markberedning och masshantering för med sig. Någon konkurrenssituation för köpare till marken går heller inte att uppnå. En enkel bedömning är att erhållet markpris blir lågt eller i värsta fall negativt.

Konsekvens av det ovan framförda blir att de nämnda markområdena inte tas med i detaljplanen som kvartersmark m.h.t. problematiken avseende genomförandet och det ekonomiska risktagandet.

31. Ek Bil & Plåt m. fl. (Älvsby 1;58, 1;60, 1;61, 1;62, 1;63, 1;64, 1;69, 1;94)

Synpunkter (sammanfattade):

Historik:

Industriområdet Älvsby 1:13 m fl exploaterades 1985. Fastighetsägarna inom berörda område betalade då för den väg som kommunen byggde inklusive stickvägarna. Vägöreningen har sedan dess asfalterat och skött vägunderhållet där kostnaderna fördelats på de olika fastigheterna.

Nuläge:

Vår lilla skaftväg som kommunen byggde 1985 finns inte med i planen trots att kommunen sålt 5 st tomter som ligger i anslutning till den och vill att vi tar över underhållet samt kostnader för dessa. Vi accepterar inte att kommunen inte tar sitt ansvar för sina samtliga vägar i området utan bara vissa. Vi vill med detta överklaga detaljplanen om inte kommunen ändrar sin ståndpunkt och tar över ansvaret för underhållet av samtliga sina vägar.

Kommentarer:

Driftenheten på Värmdö kommun uppförde nuvarande Älvsbyvägen fram till vändplanen. Samtidigt vidtog försäljning av den nya industrimark som skapats då Bpl 327 vunnit laga kraft 1984. I denna plan finns inga skaftvägar utlagda utan de strax därpå utlagda skaftvägarna ligger på kvartersmark och har aldrig driftats av kommunen. Eftersom de avsedda vägarna inte leder fram till ett allmänt ändamål, ser kommunen inte att de aktuella vägvägnarna ska ingå i området för gatukostnadsutredningen.

33. Johan och John Gratschev, Älvsby 1:79

Synpunkter (sammanfattade):

Cirka en sjättedel av denna tomt är prickad mark, vilken till viss del är en slänt men större delen är plan mark. Detta medför att tomten ej kan utnyttjas till dess fulla rätt. För att detaljplanen skall vara flexibel och användbar över en längre tid vill vi härmed överklaga detaljplanen och begär att prickmarken på Älvsby 1:79 tas bort.

Kommentarer:

Prickmarken reglerar att byggnad inte får uppföras, samt att marken inte får vara belagd med hårdgjord yta så att marken kan vara genomsläpplig för dagvatten. Kontoret kan inte förespråka att slänten på 4,5 meter närmast vägen skulle bli möjlig att exploatera, d.v.s. bebygga, i och med att möjlighet finns att hantera både dagvatten och snö inom området.

34. Roger Antfolk, Älvsby 1:95

Synpunkter (sammanfattade):

I det nya förslaget har - till skillnad mot 2011 års detaljplaneförslag – har möjligheterna för mig att utöka Älvsby 1:95 norrut och västerut tagits bort.

I Samhällsbyggnadskontorets utlåtande 2014-04-02 på sid 16-17 har kommunen frångått tidigare förslag om försäljning av behövlig tillskottsmark (bergsluttning) till min och mina grannars fastigheter. Motiven till att markområden utgår ur planen är bl a svårigheter och säkerhetsrisker vid sprängningar samt ekonomiska risktaganden.

Jag kan ha viss förståelse för motiven. För att kunna bedriva en rationell och näringssekonomisk bra verksamhet på Älvsby 1:95 är det dock mycket viktigt att jag i stället kan få en mindre utökning norrut och västerut. Jag önskar därför en utökning med en markremsa om 6 meter (i stället för 30 m). Motiven är bl a att jag har många hyresgäster i mina industri/handels/kontorsbyggnader, vilka både behöver egna parkeringsplatser samt extra kundparkering.

Kommentarer:

Kontoret ser ingen möjlighet att efterkomma fastighetsägarens önska om att förvärva ytterligare mark, då den skulle medföra att planområdet i så fall måste utvidgas med de risker som tidigare redovistas.

Se även kommunens svar i relevanta delar till yttrande nr 27

35 Klas Westin, Älvsby 1:74

Se yttrande rörande gatukostnadsutredningen.

Sammanfattning och ställningstagande

Planen kommer att bearbetas inför antagandet enligt följande och samtliga förändringar är av den omfattning och karaktär som enligt kontorets bedömning kan göras efter utställningen:

- Redaktionella ändringar enligt Lantmäteriets och länsstyrelsens yttranden.
- Räddningstjänstens tillgänglighet förtydligas i planbeskrivning under egen rubrik.
- Bestämmelsen ”n1” bearbetas så att marken ej får användas för parkering.
- Bestämmelsen ”n4” revideras beträffande högsta höjd för containrar och byggbodas.
- Bestämmelsen ”p2” om husplacering parallellt med gata utgår.
- Planen kompletteras med information om utökad lovplikt.

Yttranden som inkommit efter utställningstidens utgång:

| | | |
|----|------------------------------|----------|
| 14 | Bygg- och miljökontoret | 14.06.24 |
| 16 | Vattenfall Eldistribution AB | 14.06.16 |
| 21 | Länsstyrelsen | 14.06.13 |

Yttranden som inte eller bara delvis tillgodosetts:

| | | |
|----|--|----------|
| 23 | Älvsby Bil och Däck, Älvsby 1:59 | 14.06.08 |
| 25 | VMS Värmdö Maskin 6 Support, Älvsby 1:66 | 14.06.05 |
| 26 | Kaarles Mark & Schakt AB, Älvsby 1:72 | 14.06.09 |
| 27 | Kentas Last & Schakt, Älvsby 1:91 | 14.06.09 |
| 31 | Ek Bil & Plåt m. fl. (1;58, 1;60, 1;61, 1;62, 1;63, 1;64, 1;69, 1;94) | 14.06.05 |
| 33 | Johan och John Gratshev, Älvsby 1:79 | 14.06.09 |
| 34 | Roger Antfolk, Älvsby 1:95 | 14.06.09 |
| 35 | Klas Westin, Älvsby 1:74 | 14.06.03 |

Samhällsbyggnadskontoret i Värmdö kommun

Marita Claëson
tf. planchef

Björn Wallgren
planarkitekt