

DETALJPLAN FÖR del av Tjustvik 1:1 m.fl. Hålludden VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PBL (2010:900)

Dnr: 2015KS/77

Datum: 2016-04-06

Ansvarig handläggare: Paula Rönnbäck
Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR Tjustvik 1:1, VÄRMDÖ KOMMUN

Samråd av detaljplan för del av Tjustvik 1:1 m.fl. har skett från 2015-01-22 till 2015-02-12. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 24 yttranden inkommit under samrådstiden. 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 är en sammanfattning av inkomna yttranden.

Del B redogör ändringar i planförslaget efter samrådet.

Del C redovisar inkomna yttrandena med avdelningens kommentarer.

Del D redogör för vilka intressenter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Bilagor:

Bilaga 1 är kartor som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning
	Myndigheter	
1	Länsstyrelsen	
2	Lantmäteriet	
3	SLL Trafikförvaltningen	
4	Trafikverket	
5	Storstockholms brandförsvaret	
6	Kultur- och fritidsavdelningen	
	Företag	
7	Skanova	
8	Svenska Kraftnät	
9	Vattenfall Eldistribution	
	Sakägare	
10	Fastighetsägare 1	Tjustvik 1:1 och Gustavsberg 1:7
11	Fastighetsägare 2	Tjustvik 1:10
12	Fastighetsägare 3	Tustvik 1:11
13	Fastighetsägare 4	Tjustvik 1:13
14	Fastighetsägare 5	Tjustvik 1:14
15	Fastighetsägare 6	Tjustvik 1:15

16	Fastighetsägare 7	Tjustvik 1:16
17	Fastighetsägare 8	Tjustvik 1:21
18	Fastighetsägare 9	Tjustvik 1:26
19	Fastighetsägare 10	Tjustvik 1:27
20	Fastighetsägare 11	Tjustvik 1:29
21	Fastighetsägare 12	Tjustvik 1:35
22	Fastighetsägare 13	Tjustvik 1:38
23	Fastighetsägare 14	Tjustvik 1:39
24	Fastighetsägare 15	Tjustvik 1:40

A. SAMMANFATTNING

Totalt inkom 24 synpunkter under samrådstiden var av 15 från fastighetsägare. De flesta fastighetsägare ifrågasätter behovet av föreslagen vägbreddning och anser att breddningen kommer att påverka negativt på kultur- och naturlandskapet. I samtliga synpunkter från fastighetsägare ifrågasätts den föreslagna fördelningen av gatukostnaderna. Fastighetsägare anger att om det ändå beslutas enligt förslaget ska ett takpris presenteras. Många fastighetsägare påtalar ett behov av påfartsramp österut på väg 222.

Länsstyrelsen framhåller behovet av att beakta fridlysningsbestämmelserna i artskyddsförordningen i samband med föreslagen fällning av en ek samt har synpunkter på bestämmelserna på plankartan. Lantmäteriet har synpunkter bl.a. på bestämmelserna på plankartan och poängterar att det inte är möjligt att bilda officiell servitut för utloppsledning från Långträsket. Trafikförvaltningen påtalar att kommande arbete med väg och hållplats ska ske enligt "Riktlinjer av utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik" (Ribuss) samt eventuella bullerstörningar från kollektivtrafiken. Trafikverket informerar att östlig ramp från Hålludden inte kommer att genomföras i samband med breddning av väg 222 samt att fortsatt dialog i planarbete om markanvändning krävs i samband med Trafikverkets breddning av väg 222. Ledningsägare informerar om ledningar inom och in till planområdet. Kommunens kulturenhet vill att planhandlingarna kompletteras med illustrationer som visar var och hur vägen ska breddas samt redovisning om den gamla vägbanken.

B. ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inkomna synpunkter har lett till mindre justeringar av planförslaget.

Efter sammanställning av inkomna synpunkter föreslår förvaltningen att gatukostnader inte tas ut i samband med aktuell detaljplan. Vid sammanvägning av kostnader och nytta av vägbreddningen, med hänsyn tagen till de få bussturer som trafikerar Hålluddsvägen, bedömer förvaltningen att de punktinsatser som gjorts gör att busstrafiken kan fortsätta med nu gällande standard. Om förhållandena förändras genom att t.ex. bussturtätheten ökas i framtiden kan frågan om fördelning av gatukostnader tas upp på nytt.

Hålludden trafikeras med SL busslinje 468 mellan Gustavsbergs centrum och Artipelag. På hållplatserna vid Hålludden för buss är det nedanstående antal av- och påstigande per dag i genomsnitt under senaste året:

Hållplats	Påstigande	Avstigande
Hålluddens tpl	0	0
Artipelagstigen	0	6,5
Hålludden (Artipelag)	26	11

C. INKOMNA YTTRANDE I SAMMANFATTNING MED AVDELNINGENS KOMMENTARER

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

1. Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan och bedömer såsom kommunen om att planens genomförande inte bedöms försämra miljöförhållandena i Tjustviksviken. Krav på oljeavskiljning på parkeringsplatsen innebär en miljöförbättring.
- För områdena "trafikplats Hålludden" och "Hålluddsvägen med anslutande parkering" delar Länsstyrelsen kommunens uppfattning om att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet, men att "servicehuset vid fartygshamn" bör dispensprövas mot strandskyddsbestämmelserna i stället för att strandskyddet upphävs.
- I planhandlingarna saknas redovisning var den äldre ek som föreslås fällas är belägen. Trots att samråd har skett med Skogsstyrelsen kan fridlysningsbestämmelserna i 4 kap 4 § 4 pkt, artskyddsförordningen (2007:845) behöva beaktas.
- Plankartan kan behöva förtydligas med LOKALGATA även nordost om Värmdöleden.
- Det bör preciseras på plankartan att k2 gäller fornlämningar och att samråd med Länsstyrelsen bör hållas innan eventuella markarbeten.
- Bestämmelserna om lovplikt respektive träd får inte fällas bör förtydligas i bestämmelsen a3 att den utökade lovplikten gäller för att fälla träd med stamdiameter om 20 cm eller mer i höjd med 130 cm från marken. Bestämmelsen bör dessutom kombineras med en administrativ bestämmelse för att den ska bli verkningsfull.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- Yttrandet noteras.
- Samhällsbyggnadsavdelningen vidhåller bedömningen att strandskyddet kan upphävas. Området har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att föreslagen ändring av detaljplanen saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddsdispens har redan beviljats på aktuell plats för en toalettbyggnad

för allmänt ändamål¹. Tomtplatsen är byggnadens yta på marken. Som villkor för dispensen anges ”att byggnaden ska vara tillgänglig för allmänheten samt att privatisering får ej utföras på eller i anslutning till byggnaden”. Den nya byggnaden kommer inte att avhålla allmänheten från platsen och kommer inte att förändra för växt och djurliv. Byggnaden har samma funktion som toalettbyggnaden som strandskyddsdispens har beviljats för.

Särskilt skäl bedöms föreligga med anledning av att platsen idag är ianspråktagen med fartygsbrygga samt gästbrygga. Servicebyggnaden behövs även för att utvidga den pågående verksamheten och att byggnaden har ett allmänt intresse i anknytning till den pågående museiverksamheten.

- c) Plankartan kompletteras med redovisning om den aktuella eken samt bestämmelse om krav på dispens från artskyddsförordningen om fridlyst art påträffas på trädet.
- d) Plankartan kompletteras med LOKALGATA även nordost om Värmdöleden.
- e) Plankartan kompletteras med att k2 gäller fornlämningar och att markarbeten ska föregås av samråd med Länsstyrelsen.
- f) Plankartan förtydligas och kompletteras med en administrativ bestämmelse.

2. Lantmäteriet, division fastighetsbildning

- a) Koordinater saknas i grundkartan för plankartan del 2.
- b) Föreslaget planområde knyter inte an till fastigheten Gustavsberg 2:1. Lantmäteriet föreslår att planområdet med kommunalt huvudmannaskap utvidgas så att det når gräns för befintlig byggnadsplan och Gustavsberg 2:1.
- c) Befintliga rättigheters utbredning bör förtydligas i grundkartan.
- d) Lantmäteriet föreslår att användningsgränserna läggs räta linjer i stället för radier. Detta underlättar fastighetsbildning och gränsmarkering.
- e) Lantmäteriet ifrågasätter att planbestämmelsen u används för diken eftersom ledningsrätt för ett dike kan inte bildas.
- f) Planbestämmelsen V tillämpas för områden för sjötrafik och hamnverksamhet. Lantmäteriet ifrågasätter att planbestämmelsen V kan användas för servicebyggnad för parkeringsändamål utanför hamnområde. Användningsgräns för V-området saknas i plankartan.
- g) Planbestämmelse E och T utgör kvartersmark för allmänt ändamål. Lantmäteriet ifrågasätter att E används för den enskilda oljeavskiljaren.
- h) Lantmäteriet ifrågasätter kombinationen av planbestämmelserna P och T inom samma område med anledning av markåtkomst- och ersättningsreglerna för ”kvartersmark för annat än enskilt bebyggande” i 6:13 och 14:14 BPL.
- i) Lantmäteriet poängterar att det inte är möjligt att bilda officialservitut för enskild fastighet på mark planlagd som allmän plats. Detta medför att förutloppsledningen från Långträsket kan officialservitut inte bildas.
- j) Anläggningsbeslutet för Tjustvik ga:4 kan omprövas med stöd av 35 § anläggningslagen.
- k) De ekonomiska konsekvenserna bör kompletteras med konsekvenser av fastighetsreglering och omprövning av Tjustvik ga:4 mm.

¹ Strandskyddsdispens Värmdö kommun, 2012-01-23, dnr 2011.4270.

- l) De fastigheter som ska avstå mark till allmän plats bör redovisas även i text i genomförandebeskrivningen.
- m) Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen men vill framföra att aktualiteten är oacceptabel.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Plankartan, del 2 kompletteras med koordinater.
- b) Plankartan kompletteras så att plangränsen och gränsen till fastigheten Gustavsberg 2:1 sammanfaller.
- c) Grundkartan kompletteras med befintliga rättigheters utbredning.
- d) Användningsgränserna har reviderats.
- e) Planbestämmelsen u är allmänt vedertaget för markreservat under jord och en det finns inget hinder att använda u trots att ledningsrätt för ett dike inte kan bildas.
- f) Bestämmelse V för servicebyggnad för parkeringsändamål utgår. Då gräns för användning och planområde sammanfaller visas endast den gränslinje som är överordnad på plankartan.
- g) Bestämmelser om användning av allmänna platser betecknas med ord i klartext skrivna i versaler. Bestämmelser om användning av kvartersmark betecknas med fristående versala bokstäver. Planbestämmelsen E är allmänt vedertaget.
- h) Planbestämmelse T ersätts med g.
- i) Ett avtalsservitut tecknas för utloppsledningen från Långträsket.
- j) Yttrandet noteras.
- k) Planbeskrivningens genomförandedel avseende ekonomiska konsekvenser kompletteras.
- n) Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.
- o) Fastighetsförteckningen har aktualiserats.

3. SLL Trafikförvaltningen

- a) Det är positivt att Värmdö kommun möjliggör åtgärder för Länsplanen.
- b) Trafikförvaltningen framhåller vikten av att gång- och cykelvägar från området till busshållplatser är attraktiva, trygga, nära och tillgängliga för alla.
- c) Kommande arbete med väg behöver genomföras i enlighet med Ribuss.
- d) Kommande arbete med hållplats behöver genomföras i enlighet med Ribuss.
- e) Vilka linjer som angör Hålluddens trafikplats behöver ses över. I dagsläget trafikeras hållplatsen av linjerna 423 och 468.
- f) I den fortsatta detaljplaneringen behöver eventuella störningar från kollektivtrafiken beaktas. Trafikförvaltningens erfarenhet är att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan exempelvis uppkomma vid korsningar och busshållplatser.
- g) Kommunen rekommenderas tillföra detaljplanen skyddsbestämmelser som hanterar vibrationer från busspassager och lågfrekvent ljud från busshållplatser: Vibrationer 0,4 mm/s enligt SS46048 61.
- h) Bostadsbyggnad ska utformas så att folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller kan innehållas i sovrum, FoHMFS 2014:13.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Yttrandet noteras.
- b) Yttrandet noteras.
- c) Avseende Hålluddsvägens utformning möjliggör aktuell detaljplan breddning av Hålluddsvägen med högst 1 meter, vilket uppfyller Ribuss krav på bredd av väg som trafikeras med buss. Däremot kommer väglutning vid backe i höjd med nyckelbiotop överstiga kraven på lutning om högst 7 %. För att uppnå 7 % lutning skulle vägbanken behöva höjas på den platsen där bland annat kommunens huvudspillvattenledning till Käppala, gasledning från Käppala till Ekobacken, Svenska Kraftnäts 220 kV markförlagda kraftledning till Lidingö och Värmdö samt utloppsledning som reglerar vattennivån i Långträsket korsar Hålluddsvägen. Någon ytterligare belastning av marken på kommunala ledningar får inte förekomma och det är inte samhällsekonomiskt försvarbart att lyfta samtliga ledningar.
- d) Samhällsbyggnadsavdelningen delar Trafikförvaltningens syn på hållplatser. I detaljplanearbete har två alternativa lösningar för busshållplats studerats. Ena alternativet är att bussen vänder vid konsthallens befintliga parkeringsplats (figur 22). Detaljplanen möjliggör anläggande av vändslinga på parkeringen. Andra alternativet är att bussens ändhållplats blir framför konsthallen och en timglashållplats anläggs på Hålluddsvägen invid befintlig parkering (figur 23). Platsen för timglashållplatsen ligger dock inom detaljplan Dp 165 där Hålluddsvägen förvaltas av Hålluddens samfällighetsförening, gemensamhetsanläggning ga:4 och därför berör timglashållplatsen inte aktuell detaljplan.
- e) Yttrandet noteras.
- f) Detaljplanen omfattar busshållplatser invid väg 222/Värmdöleden, övriga korsningar och busshållplatser är belägna utanför aktuell detaljplan.
- g) Se kommentar ovan.
- h) Detaljplanen medger inte några byggrätter för bostäder. Avstånd mellan bostäder och busstrafik bedöms tillräcklig för att riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum kan erhållas.

4. Trafikverket

- a) Trafikverket informerar att östlig ramp vid trafikplats Hålludden inte kommer att genomföras i samband med breddning av väg 222 på sträckan Mölnvik-Insjön.
- b) Trafikverket ser gärna en fortsatt dialog med kommunen inför fortsatt planarbete för att klargöra behov av ny markanvändning för förbättringsåtgärder i befintlig infrastruktur och klargörande av projekt väg 222, Mölnvik-Insjöns omfattning.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Yttrandet noteras.
- b) Yttrandet noteras.

5. Storstockholms brandförsvaret

- a) Storstockholms brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget.

6. Kultur- och utbildningssektorn, kulturenhet

- a) Kulturenheten påtalar att hela planområdet omfattas av kommunalt kulturmiljövårdsområde. Den bevaringsvärda kulturmiljön är, förutom äldre bebyggelse, också det ålderdomliga kulturlandskapet samt äldre vägsträckningar.
- b) I planbeskrivningen anges att Hålluddsvägen måste breddas till minst 7 meter. Det bör tas fram en ordentlig och tydlig kartbild där det framgår var vägen kommer att breddas, hur breddningen ska göras (ex. om uppfyllnad, markbearbetning, huggning, åverkan på natur och kulturlandskap kommer att ske).
- c) På samma kartbild bör det också framgå var den äldre vägbanken ligger och i planhandlingarna bör det beskrivas vad som ska ske/bli av med den äldre vägbanken. Delar av den har tidigare arbeten återanvänts till gc-väg. Kan den gamla vägbanken bevaras, underhållas, återanvändas? En lämplig kompensationsåtgärd för skadad kulturmiljö skulle vara att kommunen röjer upp och tydliggör den gamla vägbanken. Det är av stor vikt att gamla vägsträckningar inte rubbas från sitt ursprungliga läge eller växer igen.
- d) Kulturenheten anser att planhandlingarna ska kompletteras med illustrationer och/eller kartbilder som visar var Hålluddsvägen ska breddas och beskriver hur den ska breddas. Handlingarna ska även kompletteras med tydliga illustrationer och/eller kartbilder som visar var den gamla vägbanken sträcker sig och beskriver vad som sker med den i framtiden.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Den bevaransvärda kulturmiljön redogörs för i planbeskrivningen.
- b) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön.
- c) Vägbanken redovisas och regleras på plankartan med k₂: *Fornlämning. Markarbeten ska föregås av samråd med Länsstyrelsen.* Samråd har skett med Länsstyrelsen innan gång- och cykelvägen anlades ovanpå den gamla vägbanken. Vägbanken får inte raseras eller flyttas.
- d) Planen möjliggör breddning av vägen med högst 1 meter. Breddningen kommer huvudsakligen att ske på vägens västra eller norra sida. Någon exakt projektering har inte skett ännu. Vägbanken illustreras i planbeskrivningen som fornminne.

7. TeliaSonera Skanova

- a) Informerar om att Skanova har teleanläggningar som luftledningar på stolplinje inom detaljplaneområdet. Skanova önskar behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen. Skanova förutsätter att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av dem som initierar flytten.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Yttrandet noteras.

8. Svenska Kraftnät

- a) Svenska kraftnät har ledningsrätt för kraftledningar som är av betydelse för rikets elförsörjning. Ledningsrätten innebär att åtgärder/verksamheter som på något sätt inskränker Svenska kraftnäts verksamhet, inte får vidtas på fastighet som belastas av ledningsrätten. Svenska Kraftnät informerar om att en 220 kV-markkabel finns invid planområdet.
- b) Det finns inga invändningar mot aktuell detaljplan under förutsättning att ”Vägledning för verksamhet vid markförlagd kabel i stamnätet – Till myndigheter, kommuner, allmänhet, ledningsägare och näringsidkare” beaktas samt att planering och projektering sker i samarbete med Svenska kraftnät.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) På planbeskrivningen finns ledningsrätten med som ett av riksintressena.
- b) På plankartan kommer finnas information om Svenska kraftnäts ledning samt om den vägledning Svenska kraftnät hänvisar till vid planering och projektering. I planbeskrivningen belyses ledningsrätten ur olika aspekter.

9. Vattenfall Eldistribution AB

- a) Vattenfall redovisar sina elanläggningar inom och i närheten av planområdet och tackar kommunen för ett gott samarbete.
- b) En av Vattenfalls 20 kV högspänningsledning kan komma att påverkas av planen. Kabelutställning bör begäras innan schaktning påbörjas och vid behov bör kabelflytt beställas. Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

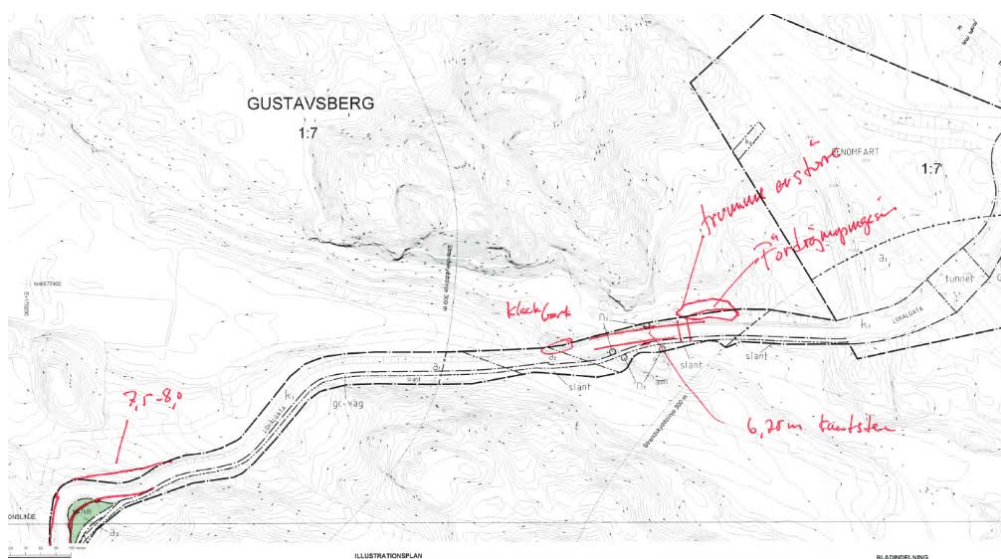
- a) Yttrandet noteras.
- b) Yttrandet noteras.

10. Ägare till fastigheter Tjustvik 1:1 och Gustavsberg 1:7

- a) Fastighetsägaren ogillar föreslagen gatukostnadsavgift och hänvisar till plankostnadsavtalet där det står att ”JM ska inte åläggas några ersättningar eller åtagande utöver bibehållet ansvar för ledning som reglerar nivå i Långträsket”. Däremot kan fastighetsägaren acceptera att torpen Svinudden samt Nyvik och Viktorsberg inom planområdet får någon andel av gatukostnader.
- b) Fastighetsägaren anser att vägens ombyggnad inte har en förankring i verkligheten. Risker finns att konsekvenserna av breddning är bara ökade hastigheter, vilket medför försämrade trafiksäkerhet.
- c) Fastighetsägaren ifrågasätter SL:s krav på 6,5 meters vägbredd och hänvisar till övriga vägar som har betydligt mer trafik samt tätare och mötande busstrafik. Exempel på smala bussvägar är Skärgårdsvägen med bredd på 6,0 m och Aspviksvägen med bredd på 5,75–6,0 m. Dessutom saknar Aspviksvägen separat gång- och cykelväg.
- d) Genom att ta bort eken förstörs ”Porten till Hålludden”, anser fastighetsägaren. Avvattning av diket från 222:an kan lösas genom att anlägga ett fördröjningsmagasin ovanför ekarna enligt bifogad skiss. Vattnet kan ledas vidare på

åkern söder om Hålluddsvägen. På detta sätt får man en fördröjning av dagvattnet från väg 222 och naturlig rening av vatten från salt och smuts.

- e) Genom föreslagen dagvattenhantering får ekarna ett skydd från smutsigt vatten från väg 222, får med skydd och jord och kommer att överleva.
- f) Fastighetsägaren vill att planbeskrivningens hänvisningar till pågående naturreservatsbildning ska tas bort. Något arbete med att blida naturreservat inte har skett på 10 år.
- g) Fastighetsägaren betonar att focus måste vara att få till en fungerande busstrafik för alla.
- h) Fastighetsägaren föreslår att kommunen förhandlar med SL om breddning av backen ner samt justering vid kurvorna enligt bifogade skisser.



Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Fastighetsägaren synpunkter på föreslagen gatukostnadsavgift noteras. I plankostnadsavtalet står att "JM ska inte åläggas några ersättningar eller åtaganden

utöver bibehållet ansvar för ledning som reglerar nivån i Långträsket, överlåtelse av allmän platsmark för erforderlig gång- och cykelväg och breddning av Hålluddsvägen i samband med exploateringsavtalets tecknande”.

- b) Synpunkten noteras.
- c) I arbetet med att ta fram en ny detaljplan ska hänsyn tas bl.a. på trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt skydd mot trafikolyckor enligt plan- och bygglagen. Att det finns sämre vägar inom kommunen är inte ett skäl för att inte sträva efter en god trafikmiljö för alla trafikanter. Enligt Ribuss 14, kapitel 7.1 ska önskvärd minsta körfältsbredd om 3,5 m eftersträvas vid om- och nybyggnad. Minsta körfältsbredd om 3,25 m kan i undantagsfall accepteras vid ombyggnad där befintliga förhållanden omöjliggör att önskvärda minsta bredd uppnås.
- d) Föreslagen placering av fördröjningsmagasin berör en ytterligare del av gamla landsvägen som är ett fornminne. Magasinet bedöms inte ge den önskade effekten. Skogsstyrelsen har godkänt nedtagning av den aktuella eken. På plankartan har övriga ekar på samma sida av Hålluddsvägen skyddats med bestämmelse n₁: *Träd inom nyckelbiotop får inte fällas*, vilket gör att ”Porten till Hålludden” kommer att kvarstå.
- e) Synpunkten noteras.
- f) Planbeskrivningen har reviderats avseende naturreservatsbildning.
- g) Synpunkten noteras.
- h) Synpunkterna och skisserna noteras.

11. Ägare till fastigheter Tjustvik 1:10

- a) Hålluddsvägens nuvarande standard tillkom genom en vägentreprenad som utfördes under åren 2009-2010, varefter kommunen övertog ansvaret för drift och underhåll av vägen. Fastighetsägaren sammanfattar turerna kring vägen. Denna vägentreprenad utfördes enligt avtal mellan å ena sidan Värmdö kommun och å andra sidan JM AB och Hålludden Fastighets AB (Artipelag). I avtalet överenskom parterna bl.a. att JM AB och Artipelag skulle utföra och bekosta upprustningen av den befintliga vägen. Av avtalet framgår också att arbetshandlingarna för entreprenaden skulle granskas och godkännas av Värmdö kommun avseende tekniskt och standardmässigt utförande innan byggstart. Parterna kom också i avtalet överens om att vägen skulle utföras enligt gällande standard. Bygglovhandlingarna projekterades och utformades utifrån förutsättningen att Hålluddsvägens bredd skulle motsvara kommunens då gällande standard och vara 6,5 meter bred med en stödremsa av gräs på 0,5 meter, medan gång- och cykelvägen skulle vara 1,5 meter bred. Till samtliga inblandade parter förväning beslöt emellertid kommunen, vid prövningen av bygglov för vägentreprenaden, att Hålluddsvägens bredd inte fick överstiga 6 meter. Vägentreprenaden kom att utföras i enlighet med detta beslut av Värmdö kommun och vägens bredd kom alltså att bli 6 meter, istället för den bredare väg som projekterats. Kommunen utförde självt under åren 2012-2013, på egen bekostnad, gång- och cykelvägen till alla inblandade parter belåtenhet.
- b) Fastighetsägarens uppfattning är att de redan har ensamt betalat lejonparten av upprustningen av Hålluddsvägen till den nu befintliga standarden, nämligen 80 % av den totala kostnaden för upprustning, motsvarande cirka 8 miljoner kronor. Fastighetsägaren anser att det varken är skäligt eller rättvist att tvingas

bekosta 50 % av den nu planerade breddningen av Hålluddsvägen, motsvarande en betalning av ytterligare 1 625 000 kronor. I stället ska fastighetsägaren helt befrias från uttag av gatukostnad. Ett sådant beslut har också uttryckligt stöd i de bakomliggande motiven till bestämmelsen i 6 kap 24 § PBL, i vilken det anges att kommunen får besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för att t.ex. anlägga eller förbättra en gata. Kommunen behöver inte ta ut dessa kostnader av fastighetsägarna. Men om kommunen bestämmer sig för att ta ut kostnaderna av fastighetsägarna ska fördelningen mellan fastigheterna vara skälig och rättvis.

- c) Fastighetsägaren hänvisar till lagkommentar som anger att vid fördelningen av kostnaderna måste beaktas ”i vilken utsträckning ägare av befintliga fastigheter betalat ersättning för de äldre gatorna. I vissa fall kan det då vara befogat att helt befria den befintliga bebyggelsen från uttag av gatukostnad”.
- d) Ett ytterligare skäl till att helt befria fastighetsägaren från att bidra med ytterligare kostnader för upprustning av Hålluddsvägen, enligt fastighetsägaren, är de förhållanden under vilka den nuvarande upprustningen tillkom. Om Hålluddsvägen vid den upprustning som skedde 2009-2010 hade fått utföras i enlighet med vad som då projekteras av bl.a. Artipelag, hade den nu aktuella breddningen av vägen inte behövts. De krav som nu framförs av kommunen för breddningen, nämligen att vägen ska breddas för ”att uppnå SL:s standard för busstrafik och kommunens riktlinje för trafiksäkra vägar” hade då redan varit uppfyllda. Om så hade skett skulle naturligtvis också merkostnaderna för att då i stället utöka vägens bredd till 7 meter ha varit ringa, jämfört med 6 meter som nu blev fallet.
- e) Fastighetsägaren påtalar att uppgiften om den breddning av vissa kurvor på Hålluddsvägen, som genomfördes av kommunen under hösten 2014, saknas i samrådshandlingarna. Enligt uppgift utfördes dessa arbeten efter önskemål från SL, som därigenom blev nöjd med Hålluddsvägens nuvarande standard.
- f) En ytterligare breddning av Hålluddsvägen medför snabbare trafikrytm, vilket inte är önskvärd enligt fastighetsägaren.
- g) Fastighetsägaren ifrågasätter om en ytterligare breddning av Hålluddsvägen verkligen är nödvändig eftersom flertal liknande vägar inom Värmdö kommun, med bredd mindre än Hålluddsvägen, trafikeras av SL bussar.
- h) I samrådshandlingarna redovisas två olika alternativ för en busshållplats för SL bussar. Det ena alternativet är att bussen vänder vid konsthallens befintliga parkeringsplats, medan det andra alternativet är att bussens ändhållplats blir framför konsthallen och att en timglashållplats anläggs på kommunens bekostnad på Hålluddsvägen invid befintlig parkering. Fastighetsägaren föredrar det senare alternativet.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Sammanfattningen noteras.
- b) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- e) Viss breddning av kurvor har skett.
- f) Skyltad hastighet på Hålluddsvägen är högst 30 kr/timme. Det finns alltid en risk att bredare väg inbjuder till högre hastigheter.

- g) I arbetet med att ta fram en ny detaljplan ska hänsyn tas bl.a. på trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt skydd mot trafikolyckor enligt plan- och bygglagen. Att det finns sämre vägar inom kommunen är inte ett skäl för att inte sträva efter en god trafikmiljö för alla trafikanter.
- h) Platsen för timglashållplatsen ligger inom detaljplan Dp 165 (reglerar bl.a. bostadsområdet Östra Hålludden) där Hålluddsvägen förvaltas av Hålluddens samfällighetsförening, gemensamhetsanläggning ga:4² och därför berör timglashållplatsen inte aktuell detaljplan.

12. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:11

- a) Fastighetsägarna är positivt inställda till ändring av detaljplanen, men önskar tydliggörande av hur beräkningsgrunden för nyttan om 10 % skulle vara om hänsyn tas till följande:
Utökning av kollektivtrafik möjliggör värdeökning av fastigheterna men det finns fog för att anta att detta bara kan uppnås om busstidtabellen synkroniseras med de boendes behov av kollektivtrafik, d.v.s. bussturer tidig morgon, eftermiddag och kväll samt under eftermiddags och kvällstid under helger. Om busstiderna inte anpassas efter de boende och istället bara medför ökad trafik kan det antas att den ökande trafiken medför en värdeminskning av fastigheterna. Därför ska de boende inte belastas med kostnader för vägbreddning menar fastighetsägarna.
- b) Vägen används idag kvälls- och nattetid för s.k. buskörning av ungdomsgång, enligt fastighetsägarna. Det finns risk för utökning av buskörning om vägen breddas. Bussar till konsthallen kör fel ibland och hamnar på bostadsområdet. På vilket sätt stävjas detta i planändringen och efter breddning av vägen?
- c) Fastighetsägarna anser att beslut om planändring och vägbreddning bör villkoras med krav på anpassade bussturer, förslagsvis under 5-10 år. Busskurer bör även byggas vid hållplatserna.
- d) Om det ändå beslutas att kostnaderna ska drabba de boende bör ett takpris om högst 10 800 kr gälla, inklusive ramp mot Gustavsberg enligt Länsplanen, tycker fastighetsägarna. Takpriset bör även omfatta ev. framtida ombyggnationer av vägen p.g.a. nya bussmodeller samt högt antal besökare till Artipelag.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Buskörning kan inte stävjas med detaljplan. Buskörning bör tas upp i Trygghetsrådet där kommunens tjänstemän, polisen och räddningstjänsten samarbetar med föreningar och företag.
Avtagsvägen till konsthallen ligger inom detaljplan Dp 165 där Hålluddsvägen förvaltas av Hålluddens samfällighetsförening, gemensamhetsanläggning ga:4. Fastighetsägaren kan diskutera t.ex. en bättre skyltning med samfällighetsföreningen.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B. Detaljplanen gör inget hinder för uppförande av busskurer.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

² Lantmäteriets anläggningsförrättning, akt 0120-12/109.

13. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:13

- a) Fastighetsägarna anser att hushållen på Hålluddsstigen inte ska vara med och finansiera förslaget vägarbete. Dels för att vägen fungerar tillfredsställande idag, dels för att hushållen deltar redan i finansieringen genom kommunal-skatt. Breddning av Hålluddsvägen innebär inte sådana fördelar för boende i området att det skulle vara rimligt att betala 10 % av kostnaderna.
- b) Få hushåll på Hålluddstigen kommer att kunna nyttja den planerade SL-trafiken. Tidtabellen är anpassad till Artipelags öppettider, inte till hushållens restider. Fastighetsägarna anger att i tidigare samtal med ansvariga har det framkommit att det inte kommer att vara aktuellt med framtida anpassning av SL-trafik till hushållens restider därför att det är för få resande.
- c) Fastighetsägare ser inga fördelar med en breddning av vägen vad gäller lättnader av vägunderhåll – kommunen har redan övertagit ansvaret för vägens underhåll.
- d) En bredare väg kan leda till att fler fordon kommer att köra för fort på vägen. Fastighetsägarna undrar om kommunen planerar för någon hastighetsbegränsande åtgärd när vägen breddas ytterligare.
- e) Den vackra naturen ska värnas och fastighetsägarna förutsätter att kommunen ser till att åverkan på naturen minimeras.
- f) Budgeten för vägbreddningsarbetet är dubbel så hög som för jämförbara projekt. Om det ändå beslutas att de boende på Hålluddsstigen ska vara med och betala 10 % av kostnaderna vill fastighetsägarna se redovisning om varför arbetet projekteras att bli så dyrt.
- g) Fastighetsägarna vill att ett takpris ska presenteras.
- h) Fastighetsägarna anser att kommunen bör ta över hela vägsträckan – inklusive ga:4, från Hålluddsstigens slut till Värmdöledens början, särskilt om SL-trafik ska köras längs hela vägsträckan.
- i) En påfart till Värmdöleden från Hålluddsvägen anser fastighetsägarna vara nödvändig när Ekobacken trafikeras med alltmer tung trafik.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- d) Skyltad hastighet på Hålluddsvägen är högst 30 kr/timme. Det finns alltid en risk att bredare väg inbjuder till högre hastigheter.
- e) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön.
- f) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- g) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- h) Kommunens övertagande av Hålluddsvägen fram till fastighetsgränsen mellan Tjustvik 1:1 och Tjustvik 1:10 grundar sig på exploateringsavtalet mellan JM och kommunen i samband med att bostadsområdet Östra Hålludden planlades.

Det finns inga kommunala intressen inom området som skulle förespråka övertagandet av ytterligare vägar inom området.

- i) Synpunkten noteras. Frågan om påfart österut från Hålludden diskuteras i åtgärdsvalsstudie för Ingarökryssset. Enligt samhällsekonomisk bedömning är det inte aktuellt med ramper österut med dagens trafikmängder.

14. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:14

- a) Fastighetsägarna anser att detaljplanen borde inkludera på- och avfart österut till väg 222 i enlighet med Länsplanen.
- b) Kostnaden på 10 800 kr bör vara ett takpris så att den inte kan bli högre senare, tycker fastighetsägarna.
- c) Möjlighet till etablering av en säker gc-väg från Hålluddsvägen och vidare till bostadsområdet inom ga:4 bör säkerställas, anser fastighetsägarna. Idag tar gc-vägen slut och övergår till ett övergångsställe till västra Artipelagparkering. Fastighetsägarna föreslår att gc-vägen förlängs upp mot bostadsområdet, i alla fall så långt att man slipper korsa Artipelagstigen.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) I den justerade Länsplanen³ har den tidigare aviserade nya påfartsrampen tagits bort i trafikplats Hålludden riktad österut mot Gustavsberg. Detaljplanen möjliggör framtida förbättringar av påfartsrampen från Hålludden mot Stockholm och förhindrar inte eventuella framtida på- och avfartsramper mot Gustavsberg.
- b) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- c) Eventuell gc-väg vidare till bostadsområdet ligger inom detaljplan Dp 165 där Hålluddsvägen förvaltas av Hålluddens samfällighetsförening, gemensamhetsanläggning ga:4. Fastighetsägaren kan diskutera förlängning av gc-väg till bostadsområdet med samfällighetsföreningen.

15. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:15

- a) Fastighetsägarna flyttade till Hålludden eftersom de ville bo på ett lugnt ställe nära naturen. Att bredda Hålluddsvägen kommer att leda till en ökning av trafik och hastighet till bostadsområdet. Den planerade kollektivtrafiken kommer att gå enbart på de tider som konsthallen är öppet och är inget som gynnar fastighetsägarna i deras vardag. Därför anser fastighetsägarna att de inte ska behöva finansiera ett projekt som inte gynnar dem alls.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

16. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:16

- a) Fastighetsägaren anser att det är bra att den anlagda gc-vägen fastställs i en detaljplan. Det är också bra att ge möjlighet för Trafikverket att förlänga påfartsrampen.

³ Fastställd av Länsstyrelsen den 31 maj 2014. Länsplanens innehåll är delvis ersatt av PM "Fastställd justerad länsplan för regional transportinfrastruktur i Stockholms län, perioden 2014–2025". diarienummer 342–31682–2015.

- b) Att bredda den befintliga vägen till sju meter verkar i högsta grad onödigt, menar fastighetsägaren. Ur Ribuss 14, kapitel 7.1 Körbanebredd kan man utläsa att den befintliga körbanebredden uppfyller de krav som SL ställer eftersom det är inte fråga om någon ny- eller ombyggnad. Dock bör man bredda vägen vid kurvorna, troligen mer än nyligen utförda för att försäkra sig om rätt utrymme för bussarna.
- c) Fastighetsägaren anser att det är orimligt att fälla en skyddsvärd ek för att genomföra en breddning som inte är nödvändig.
- d) Entreprenadkostnad på 3,25 miljoner är orimligt hög för en breddning på 1 m på en sträcka av 1,2 km, tycker fastighetsägaren. Bostadsfastigheterna kommer inte att få något ökat värde utan troligtvis en sänkning med anledning av påverkan på skog- och skärgårdsmiljön.
- e) Fastighetsägaren anser att kostnaderna bör fördelas efter den trafik som belastar vägen, d.v.s. den besöks trafik som åker till och från Artipelag jämfört med den trafik som boende står för. Den enda som har glädje av en breddning av vägen är Artipelag och således borde de tillsammans med ev. JM stå för kostnaden av breddningen, om den nu trots allt blir av.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras.
- b) Enligt Ribuss 14, kapitel 7.1 ska önskvärd minsta körfältsbredd om 3,5 m eftersträvas vid om- och nybyggnad. Minsta körfältsbredd om 3,25 m kan i undantagsfall accepteras vid ombyggnad där befintliga förhållanden omöjliggör att önskvärda minsta bredd uppnås.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- e) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

17. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:21

- a) Fastighetsägarna anger att skälet varför de lämnade Stockholm för boende i Värmdö kommun var framförallt det natursköna och naturnära boende som framställdes av JM. Den slingriga vägen som leder ut till Hålludden var, och är än idag, magisk och var bland annat med i JM.s prospekt för de 30 villor de byggt på Hålludden. Vägen har genomgått flera förändringar sedan 2011, dock tyvärr till bekostnad av att det natursköna och magiska sakta håller på att försvinna. Den föreslagna breddningen av vägen kommer starkt att bidra till att det natursköna område som en gång var Hålludden mer och mer försvinner, tycker fastighetsägarna.
- b) Den bredare vägen kommer att innebära mer tung trafik och samtidigt bjuda in till högre hastigheter.
- c) Ekarna som kantar vägen är det som kännetecknar Hålludden. En sådan förändring som en bredare väg på bekostnad av ekar kommer att ge en ändrad bild av landskapet som kommer att ta mycket lång tid att ersätta med nyplantering, tycker fastighetsägarna.
- d) Fastighetsägarna menar att Artipelag dras med stora förluster och det är främst Baby Björns grundare och Artipelags ägare som håller företaget under armarna. Att kommunen (och dess invånare) vill investera stora belopp med

syfte att förenkla busstrafiken till Artipelag, låter som en osäker investering som helt hänger på Björn Jakobssons välvilja.

- e) Strandskyddet måste respekteras även då det har åsidosatts vid tidigare tillfällena. De många mindre förändringar som redan gjorts och planeras får tillsammans stora konsekvenser av hur landskapet förändras, menar fastighetsägarna. Nu är det breddning av vägen med X-meter. Om några år kanske det är ytterligare meter som behövs och då kan man använda samma argument om att man redan brutit mot strandskyddet vid tidigare bebyggelse.
- f) Fastighetsägarna lämnar följande förslag:
Undersök om den föreslagna investeringen är samhällsekonomiskt gynnsam och där ta hänsyn till de potentiella ekonomiska problemen Artipelag riskerar.
- g) Ta fram statistik på antalet resenärer som reser med linje 468 (detta borde framgått av kommunens underlag men detta saknas helt) för att bättre kunna ta ställning till om det finns något värde i den investering som föreslagits, och framförallt om det är värt att ytterligare förstöra naturen i detta område.
- h) Trafikera linje 468 med mindre bussar som är mer anpassade för vägförhållanden som föreligger och då också få en mindre miljöpåverkan. Bild på buss är från en av SL:s bussar som trafikerar linje vid Hässelby – Vällingby. En investering i den omfattning som planeras är oåterkallelig. Om man däremot använder en mindre buss så öppnar man upp för eventuella ändrade förhållanden i framtiden.



- i) Fastighetsägarna anser att de boende inte ska ta del av kostnaderna och tror inte att fastighetsvärden ökar med busstrafik.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön.
- b) Det finns alltid en risk att bredare väg inbjuder till högre hastigheter. Något skäl till ökad tung trafik kan inte hänföras till bredare väg.
- c) På plankartan har övriga ekar på samma sida av Hålluddsvägen skyddats med bestämmelse n₁: *Träd inom nyckelbiotop får inte fällas*, vilket gör att landskapsbilden kommer att ändras marginellt.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- e) Att upphäva strandskyddet föreslås enligt 7 kap 18 c § punkterna 1 och 4 i miljöbalken. Länsstyrelsen granskar kommunens beslut om upphävande av strandskydd.
- f) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- g) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- h) Synpunkten noteras och lämnas vidare till SLL Trafikförvaltning.
- i) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

18. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:26

- a) Fastighetsägarna anser att de boende varken behöver eller vill ha en bredare väg och motsäger sig detaljplanen och breddning av Hålluddsvägen. De valde att köpa hus på Hålludden för den vackra entrén till området i form av den slingriga Hålluddsvägen som framkallade en härlig landet-känsla. Sedan dess har den tidigare vackra och slingriga landsvägen tillintetgjorts. Vägen har redan gjorts mindre kurvig och breddats och anpassats för att SL ska kunna köra.
- b) Det hade aldrig varit på tal att bredda vägen och uppnå SL krav för att planera bussar till Hålludden om det bara hade funnits 30 hushåll, anser fastighetsägarna. Detta är ett projekt som i all huvudsak är utformat för att passa Artipelag och den verksamhet som bedrivs där.
- c) Det finns andra vägar på Värmdö där bussar kör och som är krångligare, smalare och har mer lutning och snåriga kurvor än Hålluddsvägen, påtalar fastighetsägaren.
- d) Enligt fastighetsägarna är det tydligt att vägen breddas för att SL-bussar ska driva trafik till Artipelag. På årsbasis utgör de boende en försumbar och marginell andel jämfört med alla Artipelag-resenärer som kommer att använda bussarna. Fastighetsägarna anser det oanständigt och stötande att söka övervältra kostnader till boende utan korresponderande intjäning eller fördel för de boende.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) När den nu gällande detaljplanen (byggnadsplan 331) antogs var platsen för nuvarande konsthall planerad som kursgård med lägre antal trafikrörelser än vad som en konsthall genererar. Kommunens övertagande av Hålluddsvägen fram till fastighetsgränsen mellan Tjustvik 1:1 och Tjustvik 1:10 grundar sig på exploateringsavtalet mellan JM och kommunen i samband med att bostadsområdet Östra Hålludden planlades. Kommunen har riktlinjer för bredd på kommunala gator och vägar samt trafiksäkerhet.
- c) I arbetet med att ta fram en ny detaljplan ska hänsyn tas bl.a. på trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt skydd mot trafikolyckor enligt plan- och bygglagen. Att det finns sämre vägar inom kommunen är inte ett skäl för att inte sträva efter en god trafikmiljö för alla trafikanter.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

19. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:27

- a) Fastighetsägaren anser att de boende inom området har marginell nytta av en breddning av Hålluddsvägen.
- b) Vägens breddning kommer att ha en negativ påverkan på omgivningen, dess charm, rent estetiskt, men framförallt på vegetation, natur och de vackra träden.
- c) Fastighetsägaren tror att ökad trafik dessutom kommer med all sannolikhet leda till ökade felkörningar till Hålluddsstigen.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

- b) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön.
- c) Synpunkt noteras.

20. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:29

- a) Vägbreddning i sig påverkar inte värdet på bostadsfastigheterna och därför ska dessa fastigheter inte heller vara med och bekosta vägarbetena, anser fastighetsägarna. Om vägbreddningen däremot medför att SL börjar trafikera Hålludden med en turlista som även är anpassad för de boende (skolbarn och förvärvsarbetande föräldrar), så emotsätter sig fastighetsägarna inte gatukostnadsutredningen. Turlistan är idag helt anpassad efter Artipelags behov.
- b) Det är angeläget att det byggs på- och avfartsramper i sydostlig riktning vid Hålluddens trafikplats. Fastighetsägarna anser att planområdet bör utökas och att dessa på- och avfartsramperna inarbetas i planen, samt att kommunen driver frågan om utbyggnad av ramperna gentemot Trafikverket.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Synpunkten noteras. Frågan om påfart österut från Hålludden diskuteras med Trafikverket i åtgärdsvalsstudie för Ingarökryssset. Enligt samhällsekonomisk bedömning är det inte aktuellt med ramper österut med dagens trafikmängder.

21. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:35

- a) Fastighetsägarna ifrågasätter att de boende på Hålluddsstigen ska bidra till just denna infrastruktursatsning. Om det är för att de boende kan få SL-trafik så är väl det i grunden bra, men de har svårt att se att den kommer komma till de boende tillgodo, utan betjänar Artipelag (som buss 468 idag). Vid Hålluddsstigen är det 30 hus, ca 40-50 personer reser till arbeten varje vardag mellan ca 06:00 och 08:30 och hem på kvällen och de flesta lämnar på någon av Värmdös förskolor eller skolor (mest praktiskt är då att åka bil och sedan parkera på en infartsparkering). Att SL skulle kunna köra regelbunden trafik utanför Artipelags öppettider med ett sådant tveksamt trafikunderlag betraktar fastighetsägarna som högst osannolikt.
- b) Fastighetsägarna anser dock att det är bra om vägen blir kommunal men befarrar att en breddning av vägen kommer medföra en smärre förfylning av den vackra Hålluddsvägen samt risk för högre hastigheter på Hålluddsvägen som redan idag är ett uppskattat utflyktsmål för ungdomar som är intresserade av "rally/drifting".
- c) Det är bra om Artipelag får möjlighet att komplettera med servicebyggnader vid parkering och brygga, tycker fastighetsägarna. De stödjer också att det byggs en påfartsramp mot Gustavsberg på Värmdöleden. Det skulle underlätta och förkorta den stäcka som många av boende dagligen kör till och från förskolan och fritidsaktiviteter.
- d) Vägbreddning i sig påverkar inte värdet på bostadsfastigheterna och därför ska dessa fastigheter inte heller vara med och bekosta vägarbetena, anser fastig-

hetsägarna. Om vägbreddningen däremot medför att SL börjar trafikera Hålludden med en turlista som även är anpassad för de boende (skolbarn och förvärvsarbetande föräldrar), så emotsätter sig fastighetsägarna inte gatukostnadsutredningen. Turlistan är idag helt anpassad efter Artipelags behov.

- e) Det är angeläget att det byggs på- och avfartsramper i sydostlig riktning vid Hålluddens trafikplats. Fastighetsägarna anser att planområdet bör utökas och att dessa på- och avfartsramperna inarbetas i planen, samt att kommunen driver frågan om utbyggnad av ramperna gentemot Trafikverket.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön. Skyltad hastighet på Hålluddsvägen är högst 30 kr/timme. Det finns en risk att bredare väg inbjuder till högre hastigheter.
- c) Synpunkten noteras.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- e) Synpunkten noteras. Frågan om påfart österut från Hålludden diskuteras med Trafikverket i åtgärdsvalsstudie för Ingarökryset. Enligt samhällsekonomisk bedömning är det inte aktuellt med ramper österut med dagens trafikmängder.

22. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:38

- a) Fastighetsägarna anser att nyttan för de boende av en vägbreddning uppgår inte på något sätt till 10 % av totalkostnaden, utan att det är Artipelag helt och hållet som drar nytta av en busslinje. De ställer sig också tveksamma till om SL kommer att förlägga en busstidtabell anpassad till behov av boende på Hålludden.
- b) Fastighetsägarna motsätter sig starkt att den fantastiskt vackra eken längs vägen ska fällas.
- c) Om det trots allt beslutas att en avgift uttaxeras av de boende på Hålluddsstigen bör det absolut villkoras med ett tak som inte kan överstigas, alltså maximal 10 800 kr eller lägre, tycker fastighetsägarna.
- d) Fastighetsägarna menar att Artipelag är en trevlig konsthall och det är bra att den finns i Värmdö kommun, men de hoppas att de tar sina egna kostnader för en exploatering och inte lägger detta på de boende.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) En ek får fällas. På plankartan har övriga ekar på samma sida av Hålluddsvägen skyddats med bestämmelse n₁: *Träd inom nyckelbiotop får inte fällas*, vilket gör att landskapsbilden kommer att ändras marginellt.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- d) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.

23. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:39

- a) Att vägen skall breddas är, som fastighetsägarna förstår det, är ett resultat av främst SL:s krav på att köra sträckan. Då SLs bussar endast går på tider som

gynnar Artipelag och inte de boende på Hålluddsstigen eller Lillängenområdet ser fastighetsägarna inte nytta med bussen. Bussen hjälper varken pendling till Stockholm eller som någon typ av ”skolskjuts”. Bussen främjar endast Artipelag.

- b) Fastighetsägarna anser att estetiken av området och känslan skulle försämrast av att fantastiska ekar tas ner och den lantliga känslan av området försämrast. En av anledningarna till att de valde detta område var just den lantliga ”värmdökänslan” med hästhagar och fina träd längs vägen ner. Fastighetsägarna tycker att en breddning av vägen försämrar denna känsla.
- c) Att de boende använder vägen till 10 % tror fastighetsägarna är en ordentlig överskattning i förhållande till antalet besökare på Artipelag.
- d) En påfart på väg 222 i östlig riktning hade tillfört ett mervärde för hela kommunen (och de boende i området). Nu får alla som skall röra sig österut åka på en ordentlig slingerkrokväg genom byggarbetsplatsen/industriområdet Ekobacken. Vägen är full av tunga arbetsmaskiner och stora stenar som vid flera tillfällen punkterat och skadat bilar. Fastighetsägarna anser att detta är otroligt ineffektivt både ur ett miljöperspektiv, men också ett effektivitetsperspektiv. Det kostar samhället enormt mycket tid att åka över Ekobacken istället för att kunna ta en påfart österut. Prioriteringen att bredda vägen istället för att satsa på en påfart österut är helt absurd.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Vägbreddning regleras med planbestämmelse k₁: *Den befintliga vägsträckningen får inte ändras. Breddning av befintlig körbana får inte överstiga totalt 1 meter.* Vägbreddningen ska ske med minsta möjliga påverkan på kultur- och naturmiljön. En ek får fällas. På plankartan har övriga ekar på samma sida av Hålluddsvägen skyddats med bestämmelse n₁: *Träd inom nyckelbiotop får inte fällas*, vilket gör att landskapsbilden kommer att ändras marginellt.
- c) Synpunkten noteras.
- d) Synpunkten noteras. Frågan om påfart österut från Hålludden diskuteras med Trafikverket i åtgärdsvalsstudie för Ingarökryset. Enligt samhällsekonomisk bedömning är det inte aktuellt med ramper österut med dagens trafikmängder.

24. Ägare till fastigheten Tjustvik 1:40

- a) Fastighetsägarna anger att den buss som har tillkommit åker fem gånger om dagen på tider som de boende inte kan utnyttja på vardagar (11:20-17:20) och tre gånger om dagen på helgerna (11:19-15:19). För att de boende ska ha någon nytta av bussen skulle den åka på tider som passar för förvärvsarbetande. Fastighetsägare tycker dessutom att bussen bör trafikera Slussen direkt.
- b) Eftersom det är bara Artipelag som för närvarande har nytta av denna buss bör Artipelag också stå för kostnaderna, menar fastighetsägarna. De boende klarar sig alldeles utmärkt utan breddning av vägen och vill därför inte delta i kostnaderna.
- c) Fastighetsägarna frågar om den föreslagna andelen av kostnaderna om 325 000 kr är takpris.

- d) I planhandlingar finns förslag på väderskydd för cyklar på Artipelag-parkeeringen. Fastighetsägarna föreslår att den ska i stället placeras vid busshållplatser vid motorvägen.
- e) Fastighetsägarna anser att estetiken av området och den lantliga känslan av området försämras av att fantastiska ekar tas ner. En av anledningarna till att de valde detta område var just den lantliga "värmdökänslan" med hästthagar och fina träd längs vägen ner. Fastighetsägarna tycker att en breddning av vägen försämrar denna känsla.
- f) Att de boende använder vägen till 10 % tror fastighetsägarna är en ordentlig överskattning i förhållande till antalet besökare på Artipelag.
- g) En påfart på väg 222 i östlig riktning hade tillfört ett mervärde för hela kommunen (och de boende i området). Nu får alla som skall röra sig österut åka på en ordentlig slingerkrokväg genom byggarbetsplatsen/industriområdet Ekobacken. Vägen är full av tunga arbetsmaskiner och stora stenar som vid flera tillfällen punkterat och skadat bilar. Fastighetsägarna anser att det är otroligt ineffektivt både ur ett miljöperspektiv, men också ett effektivitetsperspektiv. Det kostar samhället enormt mycket tid att åka över Ekobacken istället för att kunna ta en påfart österut. Prioriteringen att bredda vägen istället för att satsa på en påfart österut är helt absurd.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer

- a) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- b) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- c) Synpunkterna noteras och som svar hänvisas till DEL B.
- d) Synpunkten noteras. Detaljplanen motsätter inte förslaget att cykelparkering placeras vid busshållplatser vid motorvägen.
- e) En ek får fällas. På plankartan har övriga ekar på samma sida av Hålluddsvägen skyddats med bestämmelse n₁: *Träd inom nyckelbiotop får inte fällas*, vilket gör att landskapsbilden kommer att ändras marginellt.
- f) Synpunkten noteras.
- g) Synpunkten noteras. Frågan om påfart österut från Hålludden diskuteras med Trafikverket i åtgärdsvalsstudie för Ingarökryset. Enligt samhällsekonomisk bedömning är det inte aktuellt med ramper österut med dagens trafikmängder.

D. INTRESSETER SOM INTE HAR FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA

Synpunkt från	Ej tillgodosedda synpunkter
Länsstyrelsen	Förslag på att upphäva strandskydd för servicebyggnad vid brygganläggning kvarstår.
Lantmäteriet	Planbestämmelsen u används för diken.
Lantmäteriet	Planbestämmelsen E kvarstår.
SLL Trafikförvaltningen	Väglutningen enligt Ribuss
SLL Trafikförvaltningen	Tillkommande hållplatser ligger inom dp 165.
SLL Trafikförvaltningen	Risk för lågfrekventa buller vid korsningar och busshållplatser samt vibrationer för bostäder ligger inom dp 165.
Kultur- och fritidsavdelningen	Exakt projektering av vägbreddning avseende uppfyllnad, markbearbetning och åverkan på natur- och kulturlandskap.

Gustavsberg 1:7 och Tjustvik 1:1	Fördröjningsmagasin för dagvatten
Gustavsberg 1:7 och Tjustvik 1:1	Möjlighet till fällning av en ek, "Porten till Hålludden"
Gustavsberg 1:7 och Tjustvik 1:1	Justering av kurvorna enligt bifogade skisser
Tjustvik 1:10	Anläggande av timglashållplats på kommunens bekostnad.
Tjustvik 1:11	Buskörning och felkörning stävjas med detaljplan.
Tjustvik 1:13	Kommunens övertagande av Hålluddsvägen även från fastighetsgränsen Tjustvik 1:10 som förvaltas av ga:4.
Tjustvik 1:13	Påfart till Värmdöleden från Hålluddsvägen.
Tjustvik 1:14	På- och avfart österut till väg 222.
Tjustvik 1:14	Gc-väg vidare till bostadsområdet inom ga:4.
Tjustvik 1:16	Möjlighet att fälla en skyddsvärd ek.
Tjustvik 1:21	Möjlighet att bredda Hålluddsvägen och upphävande av strandskydd.
Tjustvik 1:26	Möjlighet att bredda Hålluddsvägen.
Tjustvik 1:29	Planområdet utökas med komplettering av trafikplats Hålludden med ramper till och från öster.
Tjustvik 1:35	Planområdet utökas med komplettering av trafikplats Hålludden med ramper till och från öster
Tjustvik 1:38	Möjlighet till fällning av en ek.
Tjustvik 1:39	Möjlighet till fällning av en ek.
Tjustvik 1:39	Planområdet utökas med komplettering av trafikplats Hålludden med ramper till och från öster.
Tjustvik 1:40	Möjlighet till fällning av en ek
Tjustvik 1:40	Planområdet utökas med komplettering av trafikplats Hålludden med ramper till och från öster.

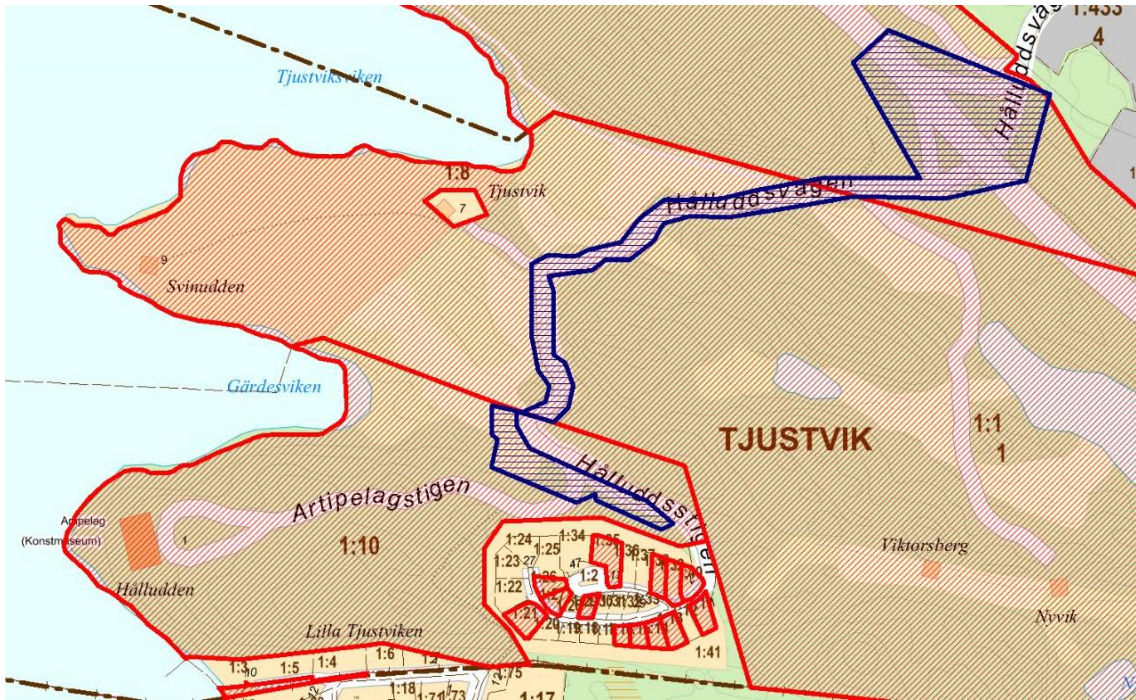
Värmdö 2016-03-17

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

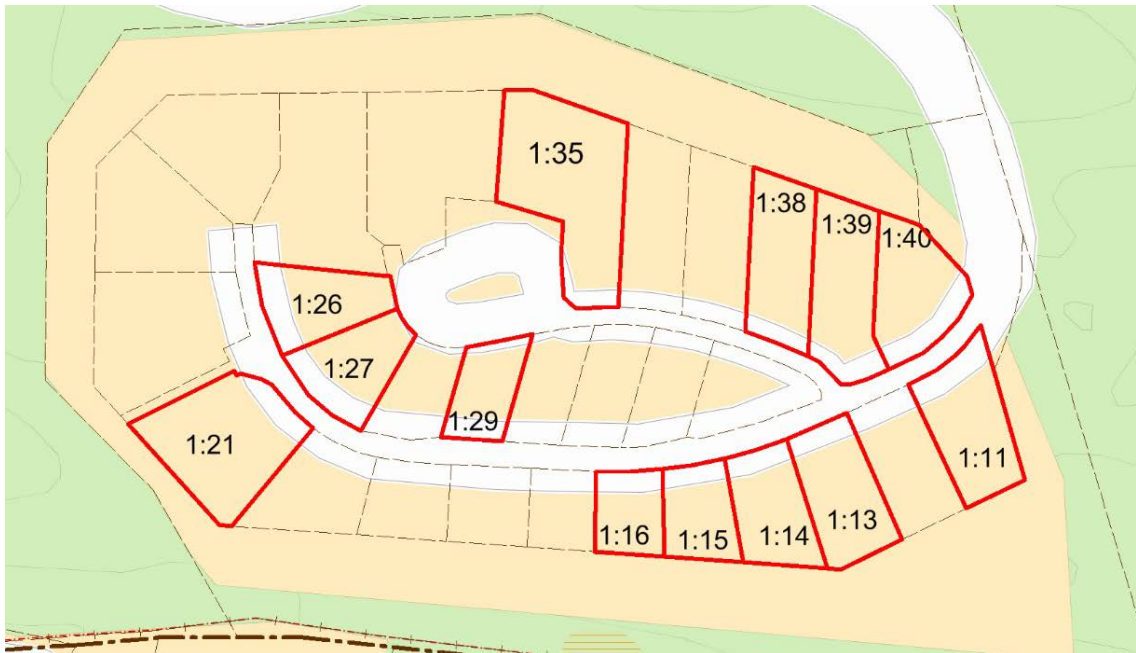
Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Paula Rönnbäck
Samhällsplanerare

Bilaga 1



Samtliga fastigheter som har lämnat synpunkter redovisas med röd skaffering. Planområdet redovisas med blå skaffering.



Fastigheter inom bostadsområdet Östra Hålludden som har lämnat synpunkter redovisas med röd avgränsning.

