



DETALJPLAN FÖR
Sund 1:15 mfl. Stora Räfseviken.
VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

Dnr: 15KS/6

PBL (2010:900)

Datum: 2017-10-09

Samhällsbyggnadsavdelningen



VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR Sund 1:15 m.fl. Stora Räfseviken, VÄRMDÖ KOMMUN

Granskning av detaljplan för Sund 1:15 mfl. Stora Räfseviken har skett från 2017-05-16 till 2017-06-07. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista och granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och i Nacka Värmdö Posten 2017-05-16 Under granskningen fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på Kontaktcenter på Skogsbovägen 9-11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 11 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 fyra delar:

Del A. Sammanfattning av inkomna frågor av allmänt intresse samt avdelningens kommentarer

Del B. Ändringar mellan granskning och antagande

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

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

Bilagor:

Bilaga 1 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under granskningen.

Bilaga 2 är en karta som redovisar de fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet.

Yttranden har lämnats av

	Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
	Myndigheter		
1	Länsstyrelsen i Stockholms län		2017 06 09
2	Lantmäteriet		2017 05 19
3	Försvarsmakten		2017 06 01
4	Landstingets Trafikförvaltning		2017 05 18
5	Storstockholms brandförsvär		2017 05 29
6	Trafikverket		2017 06 07
7	Sjöfartsverket		2017 05 17
	Företag		
8	Svenska kraftnät		2017 06 07
9	Telia sonera skanova		2017 06 02
10	Vattenfall		2017 06 29
	Sakägare		
11	Jan Göransson	Boda 1;26,1125 mfl.	2017 06 05

Del B. Ändringar mellan granskning och antagande

Planen är kompletterad med U-område.

Geosigmas markprovtagning gjord för att bedöma grundläggning och val av dagvattenmetod för rening från enskilda avlopp/parkering. Kompletterad med sektioner och mätpunkter på karta

Plankarta kompletterad med koordinater och fastighetsägare på vattenområde.

Grundkarta och fastighetsförteckning är uppdaterade.

Del C. 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)	Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.	<i>Noterat</i>
2. Lantmäteriet		
a)	Det finns två befintliga servitut för väg. Komplettering behöver ske av hur dessa påverkas vid genomförande av planen. Om gemensamhetsanläggning för väg bildas behöver servituten upphävas.	<i>Noterat. Ett förtydligande görs i genomförandebeskrivningen sid 35?</i>
b)	Vid samrådet framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.	<i>Diskussioner har förts och alternativa planförslag har prövats där delar av naturområdet minskats ner. Efter en sammanvägning konstateras att utfallet troligtvis kommer bli desamma oavsett om delar av naturområdet minskas ner eller inte. Med anledning av detta beslutas att nuvarande plangräns kvarstår och en enhetlig gräns mellan fastighet och plan kan bibehållas.</i>
c)	Koordinater i x-led saknas. Komplettering måste ske. Synpunkten kvarstår från samrådsskedet.	<i>Vi har kompletterat grundkartan med efterfrågade koordinater</i>
d)	Till följd av den nya legaldefinitionen av byggnadsverk i PBL bör annan utformning av lydelsen för bestämmelse om prickmark övervägas.	<i>Vi har justerat definitionen på prickmark på plankartan till att byggnad får ej uppföras.</i>
e)	Grundkartan är uppdaterad i november 2016. Lantmäteriet är av uppfattningen att grundkartans aktualitet inte är acceptabel nu heller.	<i>Vi har uppdaterat grundkartan med Metria</i>

f)	Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen, men noterar att fastighetsförteckningen har en tveksam aktualitet då den är över ett halvår gammal.	<i>Fastighetsförteckningen uppdaterad 2017 08 23</i>
3. Försvarsmakten		
a)	Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.	<i>Noterat</i>
4. Landstingets trafikförvaltning		
a)	Sedan samråd har ingen justering genomförts som bedöms ha påverkan på kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen har därför fortsatt inga synpunkter på förslaget.	<i>Noterat</i>
5. Storstockholms brandförsvär		
a)	SSBF har inget ytterligare att erinra i ärendet ang. detaljplan för Sund 1:15 Stora Räfseviken, dnr: 15KS/6	<i>Noterat</i>
6. Trafikverket.		
a)	Trafikverket yttrade sig även om att det skulle säkerställas att befintlig anslutning uppfyller krav enligt VGU. Trafikverket kan inte se att detta gjorts. Trafikverket vidhåller sin syn på att det ska säkerställas att anslutningen uppfyller krav enligt VGU.	<i>Enskilt huvudmannaskap gäller inom detaljplaneområdet och således är det fastighetsägarna gemensamt som ansvarar för allmän plats, Lokalgata. Fastighetsägarna ansvarar därav för att VGU-standard uppfylls. Fastighetsägaren informeras samt ett förtydligande görs i genomförandebeskrivningen.</i>
7. Sjöfartsverket.		
a)	Sjöfartsverket har inget ytterligare att tillägga till tidigare yttrandet daterat 2016-11-08, men vill uppmärksamma er på att information om den redan befintliga bryggan som inte finns med i sjökort skickas till ufs@sjofartsverket.se för att kunna införas i sjökort. Koordinaterna ska levereras i SweRef 99 TM med tre decimalers noggrannhet eventuellt ritningsunderlag levereras i dwg format.	<i>Noterat</i>
8. Svenska kraftnät		
a)	Har tagit del av handlingarna för rubricerat ämne och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.	<i>Noterat</i>
9. Skanova		

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

Granskning

a)	<p>Skanova har markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.</p>	Noterat
10. Vattenfall.		
a)	<p>Vi klarar oss med befintligt elnät och behöver inte förstärka med ytterligare nätstationer.</p>	Noterat
11. Boda 1:26 m.fl. Jan Göransson		
a)	<p>Den så kallade Lokalgatan är samfälld väg, Låst med bom? Sträckan går mot Sundsgård och vidare mot Siggesta men vart har denna tagit vägen? Gamla vägen tillkom på 1700-talet och leder till Boda-kalvsvik via Buskviken.</p>	<p><i>En arkivutredning har gjorts av kommunen, där omfattning bestämts med hänsyn till tid och kostnader. Vägen i fråga har hittats, dock går det inte utläsa vilken typ av väg det rör sig om. Efter samråd med Lantmäteriet konstateras att en omfattande arkivutredning behöver göras för att ta reda på ifall vägen är samfälld och om, vilka fastigheter som i sådant fall är delägande. Då syftet med vägen har ersatts av Kalvsviksvägen beslutar kommunen att inte gå vidare i en djupare utredning.</i></p>
b)	<p>Större belastning på Speviken torde påverka natur, fiske och boende mot östra sidan och Boda by? Våra fastigheter Boda 1:26, 1:125 m.fl.</p>	<p><i>Svensk Ekologikonsult svarar ;Det finns ingen specifik utvärdering av påverkan på Speviken då denna ligger ca 600 m från den planerade verksamheten, vilket medför att kemisk påverkan och störningar kan förväntas avta betydligt innan de når /berör Speviken. Däremot utvärderar MKB generell påverkan på Sundsviken, vilken inte bedöms bli betydande.</i></p>

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Lantmäteriet	Vid granskning framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturområdena.

Samråd

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Lantmäteriet	<i>Vid samrådet framförde Lantmäteriet att det föreligger stor osäkerhet kring båtnaden och väsentligheten vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken.</i>

Värmdö 2017-10-09

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef

Britt-Marie Jansson
Planarkitekt/Projektledare

BILAGA 1. FASTIGHETER SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

- Fastighetsägare

Jan Göransson	Boda 1;26,1:125 mfl.
---------------	----------------------

- Fastighet Boda 1:26 m.fl. grönmarkerad

Fastighet Boda 1:26 m.fl. grönmarkerad på karta nedan



Bilaga 2. FASTIGHETER SOM INKOMMIT SOM INKOMMIT MED SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDET.

- Fastighetsägare Jeff Seaton BODA 1:101

Fastighet Boda 1:101 grönmarkerad på karta nedan



