

Detaljplan för BJÖRNHAMMARVARVET, i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Björnhammarvarvet, har varit på samråd under tiden 24 januari – 21 februari 2011.

Ett informationsmöte hölls för fastighetsägare den 13 maj 2013.

Inkomna synpunkter efter samråd och informationsmöte sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Inkomna yttranden efter samråd:

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Eon Elnät
4. Roslagsvatten
5. Skanova
6. SL
7. Vattenfall
8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
9. Björnhammarvarvet
10. Svartgarn 2:462 och 2:463
11. Svartgarn 2:499 och 2:500
12. Svinninge 1:101 och 1:253
13. Svinninge 1:140
14. Svinninge 1:207
15. Svinninge 1:210
16. Svinninge 1:254
17. Svinninge 1:8
18. Svinninge 1:96

Inkomna yttranden efter informationsmöte:

19. Svinninge 1:206
20. Svinninge 1:207
21. Svinninge 1:101, 1:8, 1:210, 1:253 och 1:254

Sammanfattning av förändringar efter samråd

- Trädinventering har genomförts inom planområdet. Resultat av inventeringen visar på att framtida fastighetsindelning och körbana bör anpassas efter befintlig nord-sydlig landskapsstruktur, så att vegetationsstråkens riktning mot vattnet inte bryts.
- Ytterligare en bygggrätt har tillkommit jämfört med samrådsförslaget.
- Miljostationen har fått benämningen återvinningsstation.
- Föreslagen pumpstation har tagits bort.
- Ny transformatorstation har tillkommit.

Inkomna yttranden efter samråd:

1. Länsstyrelsen

Strandskydd

Inom planområdet gäller det generella strandskyddet om 100 meter på land och i vattenområdet. Kartan i planbeskrivningen på sida 12 behöver kompletteras, så att det tydligt framgår.

Av planhandlingarna framgår att strandskyddet föreslås upphävas inom all kvartersmark. Upphävande av strandskydd för planärenden som inletts före 1/7 2009 ska prövas av Länsstyrelsen enligt den äldre strandskyddslagstiftningen. Kommunen behöver komma in med en begäran om strandskyddsupphävande, lämpligen i samband med utställningen av planen. För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till förslaget upphävande behöver de närmare förhållandena beskrivas, gärna kompletterat med fotografier. Det behöver framgå vilken betydelse området idag har för växt- och djurlivet samt friluftslivet och hur detta kan komma att påverkas av planförslaget, om strandskyddet upphävs. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet från land respektive vattnet samt befintliga hemfridszoners utbredning behöver tydliggöras. Motiven och de särskilda skälen för strandskydds-upphävande ska framgå av planhandlingarna och ansökan. Kungörelsen inför utställningen av detaljplanen ska innehålla information om att strand-skyddet avses upphävas inom delar av planområdet.

Av förarbeten till miljöbalken (proposition 1997/98:45 s. 89) framgår att uddar som till mer än 50 procent är obebyggda, är naturtyper som är av stor betydelse för den biologiska mångfalden och friluftslivet. I dessa områden bör normalt dispens från strandskyddet inte medges. Utifrån nuvarande underlag och mot bakgrund av förarbetena anser Länsstyrelsen att utgångspunkten för detaljplanen bör vara att udden inom fastigheten Svinninge 1:140 tillsammans med Svinninge 1:80 (skifte 2) även fortsättningsvis ska omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen bedömer att områdena i ett sammanhängande stråk utgör en värdefull grönyta för växt- och djurlivet, som därtill torde vara allemansrättslig tillgänglig från land och vattnet.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att strandskyddet bör ligga kvar inom vattenområdet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen berör i sin helhet vattenförekomsten Överbyfjärden som omfattas av fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten. Överbyfjärden har fått klassningen *måttlig ekologisk status* på grund av bl.a. problem med övergödning. För att de biologiska kvalitetsparametrar som påverkas av övergödning ska uppnå *god status*, behövs stegvis kombinerade insatser. Av miljö kvalitetsnormerna framgår att möjliga och rimliga åtgärder ska vidtas, så att god ekologisk status kan uppnås 2021.

Överbyfjärden uppnår inte kvalitetskravet *god kemisk ytvattenstatus* med avseende på kvicksilver och kvicksilverföreningar. Halterna i vattenförekomsten bör inte öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering 2009¹.

Med hänsyn till miljö kvalitetsnormer för vatten bör inget orenat dag- eller dränvatten ledas från varvsområdet till vattenförekomsten Överbyfjärden (Svartgarnsviken). Plankartan behöver därför kompletteras med bestämmelser som reglerar omhändertagandet av dag-/ dränvatten. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om miljö kvalitetsnormerna för vatten och belysa eventuella skyddsåtgärder och försiktighetsmått med anledning av dessa.

Övrigt

På plankartan finns en varsamhetsbestämmelse **k₂**, vars innehåll dock kännetecknar en skyddsbestämmelse **q**. Planbestämmelsen bör justeras i detta avseende.

Planbestämmelsen **V₁** bör kompletteras med att varvsverksamheten inte får vara störande eller innebära några risker för omgivningen, med hänsyn till boendes hälsa och säkerhet.

Inom mark som endast får bebyggas med uthus finns med nuvarande planförslag en uppenbar risk att träd kan komma att avverkas, för att skapa fri sikt ut mot vattnet. Detta skulle påverka växt- och djurlivet och den strandnära vattenmiljön negativt. Detaljplanen bör därför kompletteras med planbestämmelser som syftar till att i största möjliga mån bevara naturlig vegetation. En **n** bestämmelse och utökad lovplikt för att fälla träd med en viss diameter bör övervägas.

Det framgår inte tydligt av planbestämmelserna hur många uthus som får byggas på korsprickad mark. I den södra delen av Svinninge 1:140 finns med nuvarande förslag till planbestämmelser (**e₄** och **e₅** 20) möjlighet att bygga minst ett 15 tal uthus på upptill 20 kvm. Det kan bli ännu fler om byggnaderna görs mindre. Om några uthus alls ska tillåtas i den södra delen av Svinninge 1:140, bör antalet begränsas och den totala byggnadsarean minskas avsevärt. Planbestämmelser och egenskapsgränser måste överlag ses över och stämmas av med kommunens bygglovavdelning.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, då detaljplanen innebär en marginell förändring i förhållande till befintlig markanvändning.

Kommentar

Strandskydd

Kommunen har reviderat förslaget. Udden inom fastigheten Svinninge 1:140 hade i samrådsförslaget betecknats med kryssmark men har i utställningshandlingarna betecknats med prickmark, undantaget ett mindre område kring befintlig komplementbyggnad. Udden föreslås även fortsättningsvis omfattas av strandskydd. Däremot delar inte kommunen åsikten om att Svinninge 1:80 (skifte 2) i ett sammanhängande stråk med Svinninge 1:140 torde vara allemansrättslig tillgänglig från land och vatten, då marken redan är ianspråktagen. Hemfridszonen från befintligt bostadshus på Svinninge 1:140, omedelbart intill gränsen mellan Svinninge 1:140 och 1:80, sträcker sig över hela bredden av Svinninge 1:80. Fastighetsägaren har sedan länge ansökt hos Lantmäteriet om sammanläggning av Svinninge 1:140 och Svinninge 1:80, skifte 2, för att skapa en ändamålsenlig fastighet för den gamla gårdsbebyggelsen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Den enskilda fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten tas om hand inom den enskilda fastigheten. I övrigt är det väghållarens ansvar att se till att vägdiken underhålls och håller tillräcklig standard för att kunna omhänderta det dagvatten som kommer från vägar och vissa fastigheter (högt belägna, huvudsakligen berg eller av annan anledning svag infiltration mm). Kommunen har reviderat planbeskrivningen och belyst eventuella skyddsåtgärder och försiktighetsmått. Planbeskrivningen är kompletterad med förslag om hur ytvatten kan tas om hand inom varvsområdet i syfte att skydda vattnet i Överbyfjärden.

Övrigt

Varsamhetsbestämmelsen k_2 och planbestämmelsen V_1 har kompletterats på plankartan och i planbeskrivningen.

Kommunen har reviderat förslaget och lagt till en n bestämmelse och justerat planbestämmelserna e_4 och e_5 .

2. Lantmäterimyndigheten

LM lämnar följande synpunkter.

- Valet av enskilt huvudmannaskap bör motiveras med anledning av att kommunen enligt 6 kap 26 § plan- och bygglagen (PBL) skall vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat.
- Oklar begränsning av område z_1 . Vilken allmän trafik ska köra på släntområdet eller avses enbart enskilda utfarter? Vem ska sköta släntområdena?

- Oklart vad som gäller område e₄ då fastigheten ej överstiger 20000 m². Oklart vad som gäller ang. område WB1
- Det bör framgå tydligt att anläggningsförrättning med bildande av samfällighetsförening gällande lokal gata måste lösas innan övrig fastighetsbildning kan ske samt vem som ska initiera förrättningen och att deltagande fastigheter bekostar förrättningen och utförandet.

Kommentar

Det enskilda huvudmannskapet förtydligas i planbeskrivningen och genomförandebeskrivning. Enskilt huvudmannskap har varit en förutsättning för planeringen i hela Svinninge sen programskedet 2004-2005. Inom aktuellt planområde finns acceptans för det enskilda huvudmannskapet. Bestämmelsen e₄ har reviderats.

3. E.ON

E.ON bifogar fil som visar plats för önskat nytt E-område inom planen. E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6x6 m, ca 36 m², ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 m mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Framkomlighet med tungt fordon till transformatorstationen ska möjliggöras.

Kommentar

Ett nytt E-område har tillkommit inom fastighet Svinninge 1:216 i dess sydvästra hörn, angränsande till verksamhetsområdet, i dialog med fastighetsägaren och E.ON.

4. Roslagsvatten

VA

Roslagsvatten kan inte anlägga va-ledningar i redovisad lokalgata (östra) förrän gatan byggs ut. VA-ledningar byggs inte ut förrän vägar byggs ut och utbyggnaden bör samordnas. Exploateringsavtal måste upprättas där gata och VA byggs ut samtidigt, innan detaljplanen antas.

Kostnad för utbyggnad av VA-ledningar inklusive pumpstation inryms troligtvis inte i dagens VA-taxa varför exploitören måste bekosta utbyggnaden eller att särtaxa tas ut.

Lokalgata i väster ska byggas ut i samband med att VA-ledningarna byggs ut till pumpstationen. Pumpstationen måste ha en tillfart.

Redovisat u-område ska vara 8 m brett i plankartan.

Området för planerad pumpstation ska utökas till 10x10 m i plankartan då omgivande mark är bebyggd. Omgivande byggnader bör med hänsyn till brand mm ha ett skyddsavstånd enligt Räddningstjänstens anvisningar.

Pumpstationen ska ha ett bräddavlopp vilket bör redovisas med ett u-område ut i vattnet i plankartan.

VA i Genomförandebeskrivning
Huvudmannaskap för VA bör förtydligas. Se text ovan.

Gällande avtal i genomförandebeskrivningen bör det förtydligas vilka fastigheter som inte har rådighet över mark där planerad väg ska gå.

Avfall

Benämningen återvinningsstation bör användas för att undvika missförstånd, då begreppet inte är synonym med ordet miljöstation. Återvinningsstation är insamlingsplats för materialslag som går att återvinna, företrädesvis förpackningar.

Lämpligen ändras benämningen miljöstation till återvinningsstation i planbeskrivningen och plankartan.

Förslag till justering i planbeskrivningen:

- hushållsavfall hämtas vid fastighet om framkomligheten uppfyller kraven enligt § 11, Föreskrifter om avfallshantering för Österåkers kommun. Hushållsavfall hämtas inte vid fastighet för 1:210, 1:206 och 1:207.
- Majoriteten av de nya bostadshus som föreslås i området kommer inte kunna erhålla fastighetsnära insamling av hushållsavfall innan dess att planerad väg är byggd. Idag hämtas avfall från 1:206 och 1:207 längs Nantesvägen. Samma sak kan komma att gälla avstyckade fastigheter från bl.a. 1:101 och 1:98.

Förslag till justering i genomförandebeskrivningen:

- Huvudmannaskap allmän plats: Föreslagna fastigheter i området kommer att vara beroende av sin samfällighetsförening för att kunna säkerställa sin avfallshantering.

Kommentar

VA

Vägdragnig har bibehållits men vändplanen längst söderut har utgått sedan samrådsförslaget. Vändplanen vid varvsområdet förstärks för att underlätta hämtning av hushållsavfall.

Föreslagen pumpstation är borttagen liksom redovisat u-område.

Avfall

Sedan samrådsförslaget har benämningen miljöstation ändrats till återvinningsstation i planhandlingarna.

Synpunkterna om avfall i planbeskrivningen kommer att beaktas och läggas till i planbeskrivningen.

Om tillfartsvägen utförs med för låg standard hämtas sopor vid allmän väg.

5. Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot förslag till detaljplan.

Upplysningsvis har Skanova både luft- och marknät inom planområdet.

Skanova önskar att bli kontaktad i samband med övrig samordning av infrastrukturen.

Skanova förutsätter att den part som initierar undanflyttningsåtgärder av befintlig tele även bekostar den.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.

6. 10. SL

Planområdet ligger i det som betecknas som övrig regional stadsbygd i RUFSS 2010. Området trafikeras av busslinje 629 mellan Åkersberga och Danderyds sjukhus. När området bebyggs och vägarna får en god standard så planerar SL att utöka kollektivtrafiken. SL har för närvarande inga planer att trafikera Nantes brygga.

Gång- och cykelvägar till hållplats Nantes vägskäl och Björnhammarvägen ska utformas säkra, trygga, gena attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Utformningen ska utgå från ett barnperspektiv. Det är viktigt att hållplatsen Nantes vägskäl utformas trafiksäkert. SL förutsätter att kommunen samråder med SL om utformningen av hållplatsen och Björnhammarvägen. De anser att det är positivt att antalet utfarter mot Björnhammarvägen minskas.

Kommentar

Synpunkterna berör främst inte planförslaget Björnhammarvarvet och har därav noterats men kommenteras inte här.

7. Vattenfall

Ingen erinran

8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF)

ÖHF framhåller att exploateringen i hela Svinningeområdet kan vara en nackdel när närliggande natur och skogsområden tas i anspråk för byggande.

De anser därför att när nu strandskyddet föreslås upphävt ska det skapas en lösning som möjliggör för allmänheten att kunna röra sig nära stranden. De anser även att udden bör bibehållas fri från mer bebyggelse.

Kommentar

Kommunen ställer sig också bakom målet att behålla den ursprungliga karaktären av grönt och relativt glest bebyggt Svinninge. Udden på fastighet Svinninge 1:140 hade i samrådsförslaget betecknats med kryssmark men har i utställningshandlingarna betecknats med prickmark, undantaget ett mindre område kring befintlig komplementbyggnad.

9. Björnhammarvarvet

Fastighetsägaren invänder starkt mot den lokalväg, som är planerad att gå ner till pumpstationen och sluta i en vändplan. Vägen är en samfällid väg som ägs av Björnhammarvarvet och grannen. Fastighetsägaren kan inte se någon praktisk nytta av vägen, då ev. åtkomst till pumpstation sker på Björnhammarvarvets mark och logisk åtkomst blir via varvets kommunikationsvägar. Varvet vill behålla staketet för att minimera stöldrisk och obehöriga till varvsområdet.

Kommentar

Föreslagen pumpstation är borttagen i utställningsförslaget. Vägdragning har bibehållits men vändplanen längst söderut invid vattnet har utgått sedan samrådsförslaget. Vändplanen vid varvsområdet förstärks för att underlätta hämtning av hushållsavfall.

10. Svartgarn 2:462 och 2:463

Fastighetsägarna har önskemål om att området som idag arrenderas av Kurre Witt i framtiden får nyttjas av varvsverksamheten för båtupplag. Med hänsyn till områdets karaktär uttrycks önskan om att båtar med begränsad höjd vinterförvaras här.

Fastighetsägarna anser att placering av miljöstation är olämplig och bör ses över. En placering inne på varvsområdet rekommenderas, med hänsyn till att den är till för varvets/ marinans besökare.

Kommentar

Synpunkterna har noterats.

Miljöstationen kommer att benämnas som återvinningsstation och syftet är

att fastighetsägarna inom Svinningeområdet ska nyttja stationen. Placering av stationen inom verksamhetsområdet ligger kvar men bör vara inhägnad med plank.

11. Svartgarn 2:499 och 2:500

Fastighetsägarna anser att planförslagets planbestämmelser inte ger underlag för ett uttalande om markanvändningen och byggnadsreglering inom verksamhetsområdet.

De anser att det är direkt olämpligt och skadligt att anordna telemast/ monopole av hänsyn till kringliggande fastigheter.

Föreslagen miljöstation kan anordnas med ljud- och insynsavskärmning. In- och utfart bör regleras med enkelriktningen av fordonstrafik. Stationens yta på plankartan behöver markeras och göras tillräckligt stor.

Fastighetsägarna anser att tidigare utställda planförslaget Björnhammarvägen visade en mer trafiksäker kurva över Svinninge 1:99. De menar att kommunen i planförslaget Björnhammarvarvet valt en minimalistisk förändring för bussvägen och att det inte finns anledning att flytta busshållplatsen på södra sidan av Björnhammarvägen och att det fungerar utmärkt med befintligt läge. De anser att en flyttning medför buller- och trafikskada för 2:499. Boningshuset på 2:499 ligger för nära vägen och tål inte stopp/ start av buss i motlut och de anser att befintliga utfarter från 2:499 inte får bli mer trafikfarliga. De påpekar att en stillastående buss på busshållplats före innerkurva skymmer sikten för förbikörande och att fordon från Gränssidarvägen norrifrån behöver komma ut på bussvägen. Fastighetsägarna hänvisar till att flyttad busshållplats påverkar 2:499 så att 14 kap 5 och 8 § i PBL aktualiseras.

Kommentar

Synpunkterna gällande verksamhetsområdet, telemast/ monopole och föreslagen miljöstation har noterats. Behovet av ytterligare telemaster är stort i Svinninge, varför placering inom verksamhetsområdet bedömts lämplig.

Påpekande gällande busshållplatsens läge noterats.

Vad gäller synpunkter på Björnhammarvägen (tidigare utställt planförslag för detaljplan Björnhammarvägen m.fl.) och flytt av busshållplats berör dessa till mesta del inte planförslaget Björnhammarvarvet. Synpunkterna har därav noterats men kommenteras inte här.

12. Svinninge 1:101 och 1:253

Fastighetsägarna framhåller att de inte är emot kommunens förslag till dragning av ny lokalgata eller fastighetsägare Björn Borgwalls inkomna förslag.

De protesterar dock mot föreslagen vägbredd på 4,5 m. Förslagsvis utformas en smalare körbana med mötesplatser, för att medföra mindre intrång på fastigheterna. En genomfartsväg är ej önskvärt.

Kommentar

Vägdragning till eventuellt möjliga tillkommande fastigheter har justerats sedan samrådsförslaget. Fastighetsägarna avgör själv vilken vägbredd som byggs ut.

13. Svinninge 1:140 och 1:80

Fastighetsägarna motsätter sig intrång på Svinninge 1:140 för lokalgata. De anser att lokalgatan bör dras i befintligt läge eller rakt upp mellan Svinninge 1:98, 1:240 och 1:206

Fastighetsägarna anser att oklarhet föreligger hur markområden runt befintliga bostadshus ska tolkas och saknar markerad yta som medger utbyggnad till 250 m².

Prickat område på minst 12 m väster om Svinninge 1:140 efterfrågas. Detta för att undvika att befintlig kulturbebyggelse inte blir nedtryckt.

Kommentar

Sträckningen för föreslagen lokalgata ligger idag i befintlig vägs sträckning.

För att behålla karaktären av en huvudbyggnad med flyglar anser inte kommunen det lämpligt att tillåta utbyggnad av flygelbyggnader till mer än 140 m².

Generellt i Svinninge gäller att huvudbyggnad ej får uppföras närmre än 4 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad 2 m från fastighetsgräns. På fastigheten Svinninge 1:206 har dock ett område avsatts med kryssmark för att bevara avståndet till befintlig kulturbebyggelse.

14. Svinninge 1:207

Fastighetsägarna anser att föreslagen vägdragning bör justeras, så att vägområdet går i fastighetsgränsen mellan fastigheterna Svinninge 1:207 och 1:206. På så sätt blir intrånget på fastigheterna likvärdigt och vägdragning över befintligt garage undviks. Vidare framhåller fastighetsägarna att föreslagen vägdragnings anslutning till Nantesvägen kommer att innebära massiva ingrepp och stora entreprenadkostnader och

anser därför att vägen bör gå enligt befintlig servitutsväg. Fastighetsägarna uttrycker miss-tankar om att kommunen främst sett till grannfastighetens möjligheter att avstycka fastigheten Svinninge 1:206.

Föreslagen ny fastighetsgräns som medger ytterligare bygg rätt anser fastighetsägarna ska flyttas ca 1,5-2 meter norrut för att undvika att gränsen går över befintlig parkerings asfalterade yta.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas. Vägdragning och illustrerad ny fastighetsgräns har justerats sedan samrådsförslaget.

15. Svinninge 1:210

Fastighetsägaren motsätter sig en ny och bredare väg och hänvisar till Borgvalls förslag angående dragning av ny väg.

Fastighetsägaren anser att kostnaden av ny väg ska betalas av de fastighetsägare som gagnas av den. Vägen skulle medföra en försämrad miljö för skalbaggar och andra insekter i eko-dungen på fastigheten och oro uttrycks för att befintligt ädellövträd skulle försvinna. Vidare anses med bestämdhet att en genomfartsväg skulle medföra ökad risk för inbrott.

Ett avloppsdike på fastigheten skulle innebära stor försämring och värdeminskning.

Föreslagen placering av pumpstationen tros medföra olägenheter som t.ex. odör och fastighetsägaren föreslår att dennes och övriga berörda fastighetsägares avlopp pumpas till Björnhammarvägen. På så sätt behövs varken pumpstation, väg eller vändplan.

Kommentar

Föreslagen pumpstation har tagits bort. Vägdragning har bibehållits men vändplanen längst söderut vid vattnet har utgått sedan samrådsförslaget. Vändplanen vid varvsområdet förstärks för att underlätta hämtning av hushållsavfall.

U-området har tagits bort och korsprickad mark föreslås ligga kvar.

Trädinventering har genomförts längs med Snigelstigen, fortsatt längs med fastighet Svinninge 1:253 och 1:101 där befintliga träd bildar en ridå längs med befintlig stig på fastighet Svinninge 1:250, 1:254 och 1:8. Resultat av inventering visar på att föreslagen möjlig säckgata ej kommer att påverka inventerade värdefulla individer idag eller i framtiden.

16. Svinninge 1:254

Fastighetsägarna anser att föreslagen vägdragning bör justeras, så att vägområdet helt går över fastighet Svinninge 1:101 som på illustrationsplanen medges totalt 7 byggrätter. Fastighetsägarna menar att markintrånget för den nya lokalgatan medfört att de ej tillåts avstycka sin fastighet enligt önskemål.

Den vändplan som föreslås på S:6 anses onödig, då det redan finns vändmöjlighet högre upp vid infarten till varvsområdet.

Kommentar

Vägdragning har bibehållits men vändplanen längst söderut vid vattnet har utgått sedan samrådsförslaget. Vändplanen vid varvsområdet förstärks för att underlätta hämtning av hushållsavfall. Önskemål om att avstycka fastighet Svinninge 1:254 har tillgodosetts och illustreras på illustrationsplanen. Styckningsmöjligheten har inte minskat p g a vägdragningen.

17. Svinninge 1:8

Fastighetsägarna anser att detaljplaneförslaget innebär "betydande" försämringar för deras tomt, värde och trivsel.

Den vändplan som föreslås på S:6 anses inte berättigad och tros medföra ökad stöldrisk för fastighets- och båtägare och varvet. Fastighetsägarna menar att det redan finns vändplats högre upp vid infarten till varvet. Vidare föreslås att befintlig port på västra sidan mot Svartgarnsvägen återöppnas för tung trafik.

Fastighetsägarna anser att föreslagen vägdragning över tomtmark till fastighet Svinninge 1:254 och 1:8 bör justeras, så att vägområdet helt går över fastighet Svinninge 1:101.

Fastighetsägarna motsätter sig förslaget u-område som går över den attraktiva sjötomten, då bl a värdet på tomten skulle påverkas mycket negativt och begränsar eventuell byggyta.

Slutligen önskar fastighetsägarna att den diskussion som uppstod under samrådsmötet angående vägen som leder ned till vattnet noteras, då det tydligen föreligger ett missförstånd kring vad som är väg eller tomtmark. "Vår tomt som han envisades med att kalla väg, är ingen väg, det är privat mark. Var vi väljer att lägga servitutsväg är en privat uppgörelse mellan berörda parter."

Kommentar

U-området har tagits bort och korsprickad mark föreslås ligga kvar.

18. Svinninge 1:96

Fastighetsägarna är positiva till att lösa in den kommunägda mark på vilken befintlig infart ligger, till rimlig summa.

Fastighetsägarna har önskan om att området som idag arrenderas av Kurre Witt i framtiden får nyttjas av varvsverksamheten för båtupplag. Med hänsyn till områdets karaktär uttrycks önskan om att båtar med begränsad höjd vinterförvaras här.

Fastighetsägarna önskar vidare att angränsande prickat område på fastighet Svinninge 1:99 och arrendeområdet på fastighet Svinninge 1:99 utökas väsentligt.

Prickat område på befintlig huvudbyggnad bör anpassas.

Kommentar

Synpunkterna har noterats.

Inkomna yttranden efter informationsmöte:

19. Svinninge 1:206

Fastighetsägaren lämnade ett muntligt yttrande över telefon och är över lag nöjd med förslaget. Fastighetsägaren tycker dock att den byggbara ytan är i minsta laget.

Kommentar

Den korsprickade ytan längs med hela södra delen av lokalgatan förminskas något. På detta sätt finns en större och mer flexibel plats för placering av nya bostäder.

20. Svinninge 1:207

Fastighetsägarna anser att förslaget ser bra och rättvist ut.

21. Svinninge 1:101, 1:8, 1:210, 1:253 och 1:254

Fastighetsägarna inkom med förslag till hur trafikmatning av befintliga och nya tomter ska lösas. De föreslår att Snigelstigen används i förbättrat skick med en vändplan, att servitutsvägen till 1:210 används samt att S:6 nyttjas.

Kommentar

Kommunen delar fastighetsägarnas åsikt om att befintlig tillfart S:6 nyttjas. Kommunen delar även fastighetsägarnas åsikt om att använda servitutsvägen till 2:10. Att även använda Snigelstigen som ligger parallellt, ca 40 meter öster om servitutsvägen till 2:10, befintlig väg och låta den avslutas med en vändplan anser inte kommunen vara en bra lösning. Detta eftersom kommun anser det viktigt att få till en vägslinga som underlättar för hämtning av sopavfall samt god tillgänglighet till nya tomter. Det kan

noteras att ägarna till Svinninge 1:101 och 1:253 efter samrådet framhöll att de inte motsatte sig kommunens förslag.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Anna Winberg
Planarkitekt