



DETALJPLAN FÖR DEL AV
FASTIGHET Skevik 1:190
och del av Skevik 1:1
VÄRMDÖ KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandehandling

PBL (2010:900)

Dnr: 2019KS/0721

Datum: 2021-09-20

Ansvarig handläggare: Anna Fredriksson

Samhällsbyggnadskontoret

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR Skevik 1:190 och del av Skevik 1:1, VÄRMDÖ KOMMUN

Granskning av detaljplan för Skevik 1:190 och del av Skevik 1:1 har skett från 2021-04-06– 2021-04-27. Information om granskningen skickades ut enligt sändlista. Information sattes även upp i planområdet; på entrén till förskolan och vid bollplanens entré, samt vid entrén till tennisplanen. Information om granskning anslogs även i tvättstugorna på fastighet Skevik 1:190. Under granskningen fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Planförslaget och alla bilagda handlingarna fanns att ta del av på servicecenter på Skogsbovägen 9–11 och på kommunens webbplats varmdo.se/skevik

Totalt har 10 yttranden inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret. 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

Yttranden har lämnats av

Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
Myndigheter		
Länsstyrelsen		2021-04-12
Trafikförvaltningen (SL) Region Stockholm		2021-05-10, (Förlängd svarstid till 2021-05-14)
Bygg och miljönämnden		2021-05-06 (Förlängd svarstid till 2021-05-05)
Individ- och arbetslivskontoret		2021-04-15
Utbildningskontoret		2021-04-22
Lantmäteriet		2021-04-25
Storstockholms brandförsvaret		2021-04-26
Företag		
Skanova		2021-04-06
Vattenfall el-distribution		2021-04-26
Svenska kraftnät		2021-04-28

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

Nedan redovisas frågor som tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse.

A1. Trafikförvaltningens behov av reglerplatser och rast lokal

Styrmannen är en ändhållplats som är viktig för kollektivtrafikens system. Ändhållplatser är strategiskt viktiga för trafiksystemet och för möjligheter att erbjuda attraktiv och flexibel kollektivtrafik, i det här fallet för Lugnet och Värmdö i stort. Trafikförvaltningens behov är att platsen ska vara funktionsduglig för att kunna bedriva och utveckla kollektivtrafiken och det är av stor vikt att buss-trafiken i Lugnet ges erforderliga ytor och får god framkomlighet för att den i framtiden ska kunna utökas. Utan de funktioner som behövs på platsen riskerar möjligheterna att trafikera i samma utsträckning som idag försvinna och trafiken kan behöva minskas som en följd.

- Utrymmet för bussarna på östra sidan Björnskogsvägen för avstignings- och reglerhållplats är idag trångt och behöver utökas
- Trafikförvaltningens bedömning är att det totalt sett finns behov av en påstigningshållplats, en avstigningshållplats och minst tre reglerhållplatser för att kunna upprätthålla god kollektivtrafikförsörjning till området och Gustavsbergs omnejd i stort.

Kommentar:

Trafikförvaltningens behov noteras. Planen medför ingen förändring eller försämring av platsen. Det finns en pågående dialog mellan kommunen och trafikförvaltningen utom planarbetet.

A2. Önskemål om större förskolegård

Den fotbollsplan förskolan nyttjar kommer att förvinna vilket gör gården ännu mindre. Förslag om att/hur gården behöver/kan utökas efterlyses, jämte barnkonsekvensanalys.

Kommentar:

Detaljplanen bekräftar rådande förutsättningar. Förskolegården föreslås inte förändras i och med planförslaget varför detta inte analyserats ytterligare. Enligt avtal är det fastighetsavdelningen som ansvarar för eventuell ombyggnation av förskolegården så att den blir ändamålsenlig och uppfyller läroplanens krav samt boverkets och strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer för förskolegårdar.

Bollplan nyttjas av VärmdöBostäder som uppställningsyta sedan våren 2019. Det finns inget avtal mellan förskolan och VärmdöBostäder avseende nyttjande av bollplanen

Del B. Ändringar mellan granskning och antagande

Ändringarna påverkar inte väsentligt planens innehåll och bedöms vara av redaktionell art

- Text; *illustrerad fastighetsgräns* på plankartan har ersatts med *illustrationslinje*. Linjen ramar in de planbestämmelser som inte får rum inom egenskapsområdet och hänvisas till egenskapsområdet med en pil.
- Två n-bestämmelser för träd i norra delen av kvartersmarken har utgått
- Park-mark har utgått
- Området för GATA har omarbetats för att uppnå trafikförvaltningens krav på vändplan.

- **Planbestämmelse f2 har justerats från**
f₂ Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Till
f₂ Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- **Planbestämmelse f3 har justerats från**
f₃ Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över innergård ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Till
f₃ Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över innergård ska ha en fri höjd om minst 2,5 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- **Planbestämmelse n2; stavning korrigerad från *gentimot* till *gentemot***
- **Administrativ bestämmelse har förtydligats från:**
Marklov krävs även för fällning av med n1 markerade träd.
Till
Marklov krävs även för fällning av med n1 markerade träd, Marklov för trädfällning får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom.
- **Planbestämmelse n1 har justerats från:**
Trädet får inte fällas. Marklov för trädfällning får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom. Om trädet fälls ska återplantering ske med samma art och stammen ska tas om hand för att gynna fauna i enlighet med planbeskrivning.
Till:
Trädet får inte fällas. Om trädet fälls ska återplantering ske med samma art och stammen ska tas om hand för att gynna fauna i enlighet med planbeskrivning, sidan 18 .
- **Planbestämmelse n2 har förtydligats, från:**
Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning
Till:
Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, sidan 18
- **Planbestämmelse n3 har förtydligats, från:**
Marken ska förses med växtlighet i enlighet med planbeskrivning
Till:
Marken ska förses med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, sidan 18
- **Planbestämmelse n4 har förtydligats, från:**
Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning
Till:
Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, sidan 18
- **Planbestämmelse e4 har justerats från:**
Största byggnadsarea är 150 m² per varav enskild max 70 m².
Till

Största byggnadsarea är 70 m² per enskild byggnad, största totala byggnadsarea är 150 m²

- **Planbestämmelse f1 har förtydligats från:**
Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar. Sockelvåning ska vara tydligt markerad, genom att utföras med avvikande fasadmateriäl
Till
Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar. Sockelvåning ska vara tydligt markerad, genom att utföras med avvikande fasadmateriäl, i enlighet med planbeskrivning, sidan 39
- **Planbestämmelse har förtydligats från**
Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med planbeskrivning
Till
Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med planbeskrivning, sidan 32
- **Planbestämmelse har justerats från**
e₂ Största bruttoarea är 2125 m² per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1915 m² exklusive inglasade balkonger.
Till
e₂ Största bruttoarea är 2150 m² per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1920 m² exklusive inglasade balkonger.
- **Planbestämmelse har justerats från**
e₃ Största bruttoarea är 1970 m² per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1780 m² exklusive inglasade balkonger.
Till
e₃ Största bruttoarea är 1970 m² per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1780 m² exklusive inglasade balkonger.

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 samhällsbyggnadskontoret.

	Yttrande	Kommentar
1. Länsstyrelsen		
a)	Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet. Vi har för närvarande inga synpunkter på förslaget.	Noteras
2. Trafikförvaltningen (SL) Region Stockholm		
a)	Styrmannen är en ändhållplats som är viktig för kollektivtrafikens system. Ändhållplatser är strategiskt viktiga för trafiksystemet och för möjligheter att erbjuda attraktiv och flexibel kollektivtrafik, i det här fallet för Lugnet och Värmdö i stort. Trafikförvaltningens behov är att platsen ska vara funktionsduglig för att kunna bedriva och utveckla kollektivtrafiken och det är av stor vikt att busstrafiken i Lugnet ges erforderliga ytor och får god framkomlighet för den i framtiden ska kunna utökas. Utan de	Trafikförvaltningens behov noteras. Planen medför ingen förändring eller försämring av platsen. Det finns en pågående dialog mellan kommunen och trafikförvaltningen utom planarbetet.

	<p>funktioner som behövs på platsen riskerar möjligheterna att trafikera i samma utsträckning som idag försvinna och trafiken kan behöva minskas som en följd.</p>	
b)	<p>Trafikförvaltningen ser positivt på att bussuppställningen planeras fortsätta längs Björkskogsvägen. Reglering/parkering av fordon sker dagligen och frekvensen är stor med ankommande bussar från fyra busslinjer. Utrymmet för bussarna på östra sidan Björnskogsvägen för avstignings- och reglerhållplats är idag trångt och behöver utökas om en god kollektivtrafikförsörjning till området ska kunna upprätthållas. Det är viktigt att buss i rörelse kan ta sig förbi stillastående parkerad buss vid tidsreglering/parkering. Idag är utrymmet snävt och behöver breddas och förstärkas och en säkerhetsmarginal mellan buss i rörelse och uppställd buss behöver säkerställas. Bussen som placeras längst fram idag vid tidsreglering/parkering är förmånlig att flytta bakåt för att möjliggöra bättre svepyta då omkörning av stillastående buss kontinuerligt sker vid platsen, förutsatt att de andra ytorna kan behålla sina funktioner.</p>	<p>Noteras. Detta sker enligt överenskommelse mellan kommunen, trafikförvaltningen och driftenheten huvudsakligen i ett separat projekt utanför planarbetet.</p> <p>Planarbetet upplever att krav för vändplanen uppnås inom planarbetet. Kontinuerlig dialog mellan driftenheten och trafikförvaltningen sker inför antagande.</p>
c)	<p>De körspår som redovisas i planförslaget bedömer trafikförvaltningen inte säkerställer att bussar kan köra förbi varandra eller möta varandra utan risk för kollision, bland annat vad gäller körbanbredd. Körspåren behöver också baseras på ledbuss som är 21 meter (i planbeskrivningen står att ledbussar är 20 meter långa men trafikförvaltningen vill upplysa om att de är 21 meter långa). För körspåren som redovisas i vändplanen ser det ut som att de sveper över gångbanan i sydvästra delen av vändplanen, vilket behöver justeras. Risken är att baksvepet skadar oskyddade trafikanter på gångbanan. Gångpassagen behöver placeras utifrån riktlinjerna i RiBuss för att säkerställa trafik-säkerhet och framkomlighet på platsen.</p>	<p>Noteras.</p> <p>Passage av bussar förbi varandra; hanteras enligt överenskommelse i separat projekt mellan trafikförvaltningen, kommunens trafikplanerare och driftenheten.</p> <p>Busslängd 21 meter justeras i planbeskrivning.</p> <p>Justering genomförs så svep-yta inte går över trottoar.</p>
d)	<p>Idag är de två reglerhållplatser som finns utöver hållplatsen ofta överutnyttjade. Med tanke på den befolkningsutveckling som kommunen planerar för och ökad trafikering som en följd finns behov av minst ytterligare en reglerhållplats dimensionerad för ledbuss. Trafikförvaltningens bedömning är att det totalt sett finns behov av en påstigningshållplats, en avstigningshållplats och minst tre reglerhållplatser för att kunna upprätthålla god kollektivtrafikförsörjning till området och Gustavsbergs omnejd i stort. Trafikförvaltningen har haft dialog med Värmdö kommun som ska se över möjligheter.</p>	<p>Noterat. Detta sker enligt överenskommelse i ett separat arbete utanför planarbetet.</p>

e)	I planbeskrivningen framgår att SL har ett önskemål om att flytta avstigningshållplatsen till mitt emot påstigningshållplatsen. Trafikförvaltningen vill förtydliga att det inte är trafikförvaltningens önskemål, utan en möjlig lösning om bussarna inte inryms i befintliga lägen.	Noteras. planbeskrivning justeras.
f)	I och med de föreslagna planförändringarna kommer den befintliga rast/pauslokalen att försvinna. Trafikförvaltningen ser ett stort behov av att funktionen finns kvar på platsen och även ett ökat behov i framtiden på grund av fler vändande busslinjer. Det är av ytterst vikt att den för att trafikeringen ska kunna upprätthållas och utvecklas. Om lokalen är inom eller utanför planområdet är irrelevant, så länge förutsättningarna finns. Om det finns gemensamhetslokaler i området är det också en möjlig väg att gå. Paus/rastlokalen behöver innehålla minst två toaletter, ha tillgång till vatten och el och plats för att sitta och vila. Vidare bör den ligga i direkt anslutning till tidsreglering/parkering. Kravställning för paus/rastlokaler finns i Trafikförvaltningens riktlinje för terminaler (RiTerm).	Dialogen om rastboden har i enlighet med överenskommelse hänvisats till en separat dialog mellan trafikförvaltningen och berörd fastighetsägare.
f)	Trafikförvaltningen vill delta i det fortsatta arbetet avseende busstrafikens framkomlighet vid ändhållplatsen och vändytan samt platsbehov av parkering och paus/rastlokal. All utformning för busstrafiken ska följa trafikförvaltningens riktlinje RiBuss (2020).	Noteras.
g)	Trafikförvaltningen önskar en komplettering i planbeskrivningar som fångar in all typ av lågfrekvent buller för busstrafiken: ”För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppforsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även s.k. pratörer med talad information om kommande bussavgångar.”	Planbeskrivning förtydligas
h)	Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att lågfrekvent buller minimeras i sovrum. Det kan göras genom genomgående lägenheter där rum för sömn och vila förlagts till den bullerskyddande sidan.	Byggnadernas kortsida är vänd mot gatan. Genomgående lägenheter bedöms inte göra skillnad i detta fall.
3. Bygg och miljönämnden		

a)	Samråd av detaljplan för Skevik 1:190 har skett från 2020-05-12 till 2020-06-09 och nämnden har yttrat sig över planförslaget. Vidare har planarbetet fortskridit till skede granskning och då har planenheten ändrat sitt förslag i enlighet med nämndens tidigare yttrande.	Noteras
b)	De ändringar som plan lagt till rör: · avgränsning av byggnaders yta med prickmark. · förtydligande av byggrätt (både gällande bruttoarea per byggnad inklusive inglasning av balkonger). · tillgänglighet förs in som en rubrik i Gestaltungsprogrammet. Med dessa ändringar bedöms framtida bygglovs-handläggning förenklas och med en tydligare detaljplan får även byggherren enklare förståelse för byggnadernas planerade gestaltning och områdets utformning.	Noteras
c)	Planförslaget omfattar inte strandskyddat område.	Noteras
d)	I tidigare planförslag saknades det information om vilken recipient som dagvattnet kommer att ledas till och dess förutsättningar. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.	Noteras
e)	Planenheten har tagit fram en buller-utredning som omfattar lågfrekvent buller med anledning av att bussar stannar och vänder i anslutning till planområdet.	Noteras
f)	Det noteras av planenheten att planområdet är klassat som ett normalriskområde för markradon (enligt revidering av den översiktliga radonriskkartan för Värmdö kommun, SGU 2011). Bygg-, miljö- och hälso-skyddsnämnden instämmer därför i att undersökning av radon kan ske vid inflyttning och att det inte är rimligt att utföra en markradonundersökning under planarbetet. Detta med hänsyn till kostnaden att bygga radonsäkert.	Noteras
114. Individ- och arbetslivskontoret		
a)	Jag har tagit del av avsnittet om sociala frågor och finner inte något skäl till att avge något särskilt yttrande i frågan.	Noteras.
5. Utbildningskontoret		
a)	Planarbetet har mottagit yttrande från utbildningskontoret.	Planarbetet noterar att yttrande sänts från utbildningskontoret och inte från utbildningsnämnden. Planarbetet har ställt frågan till skolchef-förskola om yttrande skulle ha gått via nämnden.

b)	<p>”En bullerutredning har genomförts och fastställt att</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riktvärden för trafikbuller vid bostadsfasad innehålls utan åtgärder. - Riktvärden för trafikbuller på förskolegårdar innehålls utan åtgärder, oavsett om förskolegården ” - (här slutar meningen som är ofullständig så svårt att förstå vad som är ”oavsett”???) 	<p>Noteras. Meningen skrivs ut och ska lyda som följer:</p> <p>”Riktvärden för trafikbuller på förskolegårdar innehålls utan åtgärder, oavsett om förskolegården bedöms som ny eller äldre.”</p>
c)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Barnperspektivet, är tunt och ottydligt. Där beskrivs konsekvenser efter färdigt bygge, men det är ingen barnkonsekvensanalys. 2. Det beskrivs tidigare i dokumentet tex att gården är för liten i förhållande till antalet barn, men detta tas inte upp under rubriken ”Barnperspektiv”. 3. Den fotbollsplan förskolan nyttjar kommer att förvinna vilket gör gården ännu mindre. Förslag om att/hur gården behöver/kan utökas efterlyses. 4. Det omnämns att lokalerna föreslås göras om till bostäder och förskolegården till kvartersmark. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Noteras, barnperspektivet förtydligas. Planarbetet utgått från utbildningskontoret mall för barnkonsekvensanalys. 2. Detaljplanen bekräftar rådande förutsättningar. Förskolegården föreslås inte förändras i och med planförslaget varför detta inte analyserats ytterligare. Enligt avtal är det fastighetsavdelningen som ansvarar för eventuell ombyggnation av förskolegården så att den blir ändamålsenlig och uppfyller läroplanens krav samt boverkets och strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer för förskolegårdar. Ombyggnation förutsätter medgivande från VärmdöBostäder. Fastighetsavdelningen har möjlighet att skriva nyttjandeavtal med JM för platser i skogen. <p>Det stämmer att förskolegårdens yta är mindre än den yta som rekommenderas av Boverket. Samtidigt är boverkets rekommendation endast en rekommendation.</p> <p>Noteras bör att antal barn som skrivs in på förskolan inte styrs av planarbetet. Planarbetet kan dock konstatera att förskolan från början var dimensionerad för 25 barn, intaget av barn har sedan uppförande ökat. Det ökade intaget av barn har medfört att de tekniska egenskaperna är</p>

		<p>underdimensionerade Tekniska system har enligt fastighetsägaren justerats upp så långt det går.</p> <p>Vid samtal med skolchef och lokalstrateg framgår att transport av matleveranser över förskolegården är ytterligare ett problem som verksamheten har att lösa. I dagsläget saknas lösning för transport av mat på ett för barn säkert och för mat livsmedelshygieniskt sätt.</p> <p>Vid samtal med lokalstrateg har det framkommit att kommunen arbetar för att åstadkomma mer sammanhållna och större enheter. Därtill finns i området Lugnet ytterligare två förskolor som har överskott på platser.</p> <p>Vid samtal med förskolechef och lokalstrateg framgår att varken lokal eller gård anses ändamålsenliga. Därmed finns inom förvaltningen en osäkerhet kring om förskolan kommer att finnas på platsen ur ett långsiktigt perspektiv.</p> <p>I och med ovanstående har planarbetet vägt behovet av större förskolegård mot möjligheten att utveckla befintlig förskolegård samt möjligheten att förskolan avvecklas ur ett långsiktigt perspektiv.</p> <p>3. Bollplan nyttjas av Värmdö-Bostäder som uppställningsyta sedan våren 2019. Det finns inget avtal mellan förskolan och VärmdöBostäder avseende nyttjande av bollplanen.</p> <p>Vid samtal med skolchef framgår att förskolan upplever att bollplanen är en del av</p>
--	--	---

		<p>deras gård även om avtal inte finns för nyttjande av denna som förskolegård.</p> <p>Se även kommentar ovan i punkt 2.</p> <p>4. Det stämmer att detaljplanen stödjer omvandling av förskolegården till kvartersmark vid behov. Samtidigt är det bara förskolegården som planläggs. Lokalerna är sedan tidigare planlagda som bostäder och omfattas av lov för omvandling till förskola och får enligt givet lov återvandlas till bostäder vid behov.</p>
d)	<p>1. Detta är fel: Avtal ska även tecknas mellan Förskolan Styrmannen och VärmdöBostäder AB för de parkeringsplatser som avses hyras ut till förskolan.</p> <p>2. Förskolans namn är inte Styrmannen</p>	<p>1. Noteras. Genomförandebeskrivningen justeras med att avtal ska tecknas vid behov av parkeringsplatser mellan utbildningskontoret/nämnden och VärmdöBostäder.</p> <p>2. Noteras. Förskolans namn justeras från Styrmannen till Jungmannen</p>
6. Lantmäteriet		
a)	<p>Redovisning av exploateringsavtalet Lantmäteriet anser att konsekvensredovisningen av exploateringsavtalet inte uppfyller kraven i 4 kap. 33 § PBL. Särskilt kan nämnas att det är svårbedömt hur förenligt det är med PBL att exploatören ska finansiera en gångbana till en befintlig busshållplats, eftersom det inte framgår tydligt i planbeskrivningen (s. 64) var gångbanan ska förläggas.</p>	<p>Planbeskrivningen förtydligas med gångbanans utbredning</p>
b)	<p>Delar av planen som bör förbättras Illustrationer på plankartan Lantmäteriet avråder från illustrationer på plankartan.</p>	<p>Noteras Illustrationslinje runt planbestämmelser som hänvisas med pil till egenskapsgräns anses motiverad. Linjen heter i ritningslagret illustrerad fastighetsgräns. Linjens namn har bytts ut manuellt till illustrationslinje. Planarbetet har övervägt att ta bort illustrationstexten dike, men anser att detta förtydligande är av vikt för hantering av dagvatten och har valt att behålla illustrationstexten på plankartan.</p>

7. Storstockholms brandförsvaret		
a)	SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende 2020-05-29 i behovsbedömningen.	Noteras
b)	SSBF rekommenderar att projektering av räddningsvägen och uppställningsplatserna för stegfordon görs enligt SSBF: vägledningsdokument VL 2014-0092.	Noteras Förprojektering av mark har utgått från denna riktlinje enligt landskapsarkitekten. Planbeskrivning uppdateras med informationstext.
c)	SSBF påpekar att begreppet "BK2- trapphus" som används i planbeskrivningen förmodligen syftar till begreppet Tr2 trapphus förekommer i Boverkets byggregler BBR. Tr2 trapphus är utformad med särskilt skydd så att brand- och brandgasspridning till trapphuset begränsas.	Noteras Texter justeras.
8. Skanova		
a)	Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet	Noteras
b)	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.	Noteras. Byggherren kontaktar Skanova i samband med detaljprojektering.
c)	Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.	Noteras. Genomförandebeskrivning förtydligas med huvudsakligen är det den part som initierar åtgärd som bekostar denna även om andra avtal kan ingås.
9. Vattenfall el-distribution		
a)	Vattenfall Eldistribution AB, noterar att de synpunkter som Vattenfall Eldistribution lämnat i samband med genomfört samråd tagits med i framtagna samrådsredogörelse och i uppdaterad planbeskrivning. Vattenfall Eldistribution har inget ytterligare att tillföra i nuläget.	Noteras.
10. Svenska kraftnät		
a)	Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se . Ange ärendenummer SvK 2021/1334.	Noteras
b)	För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2020-2029 på vår webbplats, www.svk.se	Noteras

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

Granskning

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Trafikförvaltningen	2. h)
Utbildningskontoret	5. c) 3
Lantmäteriet	6. b)

Samråd

Namn	Ej tillgodosedda synpunkter
Boende Skevik 1:190	Våningsantal bibehålls till 5 våningar
SL	Planarbetet utökas inte att omfatta befintliga invidliggande detaljplaner. T-område möjliggörs inte inom planområdet

Värmdö 2021-09-20

Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid
Planchef

Anna Fredriksson
Planarkitekt/Projektledare