



Upphävande av delar av  
detalj-och byggnadsplaner  
längs med väg 222 Mölnvik-  
Ålstäket (Grisslingerakan)  
VÄRMDÖ KOMMUN

## Samrådsredogörelse

GRANSKINGSHANDLING

Datum: 2023-10-11

Standardförfarande

KSPU: 2023-10-24

PBL (2010:900)XXX i dess lydelse  
från den 2 jan. 2015

Ansvarig handläggare: Mustafa  
Qazali

Dnr: 2022KS/0513

Samhällsbyggnadskontoret

## Innehåll

Samrådsredogörelse .....	2
Innehåll.....	3
SAMRÅDSREDOGÖRELSE .....	4
Upphävande av delar av detalj-och byggnadsplaner längs med väg 222 Mölnvik- Ålstäket (Grisslingerakan) VÄRMDÖ KOMMUN.....	4
Del B. Ändringar sedan samråd.....	6
Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer .....	6
Del D. Sakägare, berörda och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda .....	10

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## **Upphävande av delar av detalj-och byggnadsplaner längs med väg 222 Mölnvik-Ålstäket (Grisslingerakan) VÄRMDÖ KOMMUN**

Samråd av upphävande av detaljplaner och byggnadsplaner längs med Grisslingerakan har skett från 2022-06-13 till 2020-07-17. Information om samråd skickades ut enligt sändlista. Under samrådet fanns möjlighet att lämna synpunkter skriftligen. Planförslaget och alla bilagda handlingar fanns att ta del av på servicecenter på Skogsbovägen 9–11 och på kommunens hemsida.

Totalt har 7 yttranden inkommit under samrådet med synpunkter på samrådsförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret. Alla som lämnat synpunkter har bedömts vara berörda sakägare.

Samrådsredogörelsen är uppdelad i fyra delar:

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

Del B. Ändringar mellan samråd och granskning

Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer

Del D. Sakägare, berörda 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.

## Yttranden har lämnats av

Namn	Fastighetsbeteckning	Datum
Myndigheter		
Lantmäteriet		2022-06-15
Trafikverket		2022-06-27
Region Stockholm		2022-06-28
Länsstyrelsen		2022-07-06
Företag		
Föreningar		
Sakägare		
Fastighetsägare		2020-07-

		08
Fastighetsägare		2020-07- 17

## Del B. Ändringar sedan samråd

- Markeringsfärgen gällande illustrationen över det område som upphävs på byggnadsplan 3 bytts till röd färg.

## 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. Lantmäteriet		
a)	Olika färger på linjerna i en av plankartorna.	Synpunkt noterad, plankarta justerad
2. Trafikverket		
a)	Inget att erinra	Noterat
3. Region Stockholm		
a)	Inget att erinra	Noterat
4. Länsstyrelsen		

a)	Inget att erinra	Noterat
5. Fastighetsägare 1:531		
a)	Efter vägombyggnad kan inte våra grannars fastighet anslutas till väg 222, via vår fastighet.	Trafikverket kommer anlägga en separat in-/utfart till era grannar så de inte behöver använda er fastighet.
6. Fastighetsägare 1:533		
a)	<p>Undertecknade fastighetsägare av Mörtnäs 1:533 har tagit del av kommunens förslag till upphävande av delar av byggnadsplan 58. Mörtnäs 1:533 omfattas inte av byggnadsplan 58 enligt beslut från länsstyrelsen (1958). Byggnadsplan 58 hänger dock tätt samman med det icke planlagda området österut (byggnadsplan 58 omfattade ursprungligen även detta område). Vi menar att många av de resonemang som förs i frågan om upphävandet är aktuella även för det icke planlagda området där vår fastighet ingår och således kommer att påverkas.</p> <p>I Trafikverkets handlingar inför ombyggnaden av väg 222 mellan Mölnvik och Ålstäket finns en plan på en lokalgata söder om vägen. Fastigheterna söder om vägen föreslås ansluta väg 222 genom lokalgatan för att minimera antalet utfarter till väg 222 - något som</p>	<p>Yttranden gäller främst Trafikverkets vägplan, detaljplanen för Östra Mörtnäs etapp 2 samt frågan om upphävande av strandskydd. Dessa frågor hanteras inte i upphävandet av detalj- och byggnadsplaner som denna samrådsredogörelse gäller.</p>

<p>vi ser som mycket positivt då dagens utfart från Svanstensvägen lämnar en del övrigt att önska. För att möjliggöra lokalgatan behöver byggnadsplan 1958 alltså upphävas. Lokalgatan föreslås ligga mestadels inom fastigheten Mörtnäs 1:178 men enligt Trafikverkets handlingar kommer den även att kräva expropriering av det nordvästra hörnet av Mörtnäs 1:533 (samt delar av 1:531) där våra nuvarande utfarter idag ligger. I Trafikverkets plan föreslås vår utfart förläggas längre österut och grannens, Mörtnäs 1:531, längre västerut. Se bild nedan (förstoring av Trafikverkets karta - kartan bifogas i sin helhet)</p> <p>I och med byggnadsplanens upphävande återinträder strandskyddet vilket inte medför några hinder för vägen då strandskyddet inte omfattar byggande av allmän väg. Detta bör således även gälla i förlängningen i det icke planlagda området österut som redan idag omfattas av strandskyddet.</p> <p>Då vi har en ansökan om strandskyddsdispens som i dagsläget beviljats av Värmdö kommun och i skrivandets stund överprövas av Länsstyrelsen vill vi göra berörda parter uppmärksamma på följande:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Att anläggandet av den nya lokalgatan kommer att kräva nya utfarter från</li></ul>	
--	--



	<p>fastigheterna Mörtnäs 1:533 och 1:531 samt eventuell ny fastighet däremellan då nuvarande utfart försvinner</p> <p>- Att det inte är rimligt att Mörtnäs 1:533 ansluter väg 222/lokalgatan via grannfastigheten Mörtnäs 1:531 utan att utfarten förläggs längre österut i enlighet med Trafikverkets förslag och vår ansökan om strandskyddsdispens</p> <p>- Att allmänhetens redan idag mycket begränsade möjlighet att ta sig till vattnet söder om väg 222, öster om Grisslingebadet (idag omgärdat av staket/grind som är tydligt privatiserande), helt försvinner samt att spridningsvägen för vilt och småvilt definitivt skärs av i nordsydlig riktning</p> <p>- Att hela Mörtnäs 1:533 därmed helt saknar värde för strandskyddets syften</p> <p>Vi önskar att Värmdö kommun tar med sig dessa synpunkter i det fortsatta arbetet med upphävandet av byggnadsplan 58 samt den nya detaljplanen för Östra Mörtnäs, etapp 2. Vi önskar även att Länsstyrelsen tar med detta i sin överprövning av strandskyddsdispensen för Mörtnäs 1:533.</p>	
--	---	--

7. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden		
a)	BMH bedömer att planen inte kommer att ge negativ påverkan när det gäller byggnaders placering och utformning.	Noterat

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

Fastighetsbeteckning/ Myndighet	Ej tillgodosedda synpunkter

Synpunkter som bedöms gälla upphävande förslaget har tillgodosetts och hanterats inför granskningen. Bedömningen är att alla sakägare och myndigheter fått sina synpunkter tillgodosedda.

Värmdö 2023-10-11

Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid

Mustafa Qazali

*Planchef*

*Planarkitekt/ Projektledare*

## Bilaga 1. Fastigheter som inkommit med synpunkter under samrådet

- Fastighetsägare Mörtnäs 1:531 (blå prick inom byggnadsplan)
- Fastighetsägare Mörtnäs 1:533 (röd prick utanför byggnadsplan)







