
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr: EN 2023/000024 Upprättad: 2026-05-07

Detaljplan för Sandviken Etapp 2



Innehåll

Inledning.....	4
Tidigare beslut i ärendet	4
Lista över inkomna yttranden	5
.....	8
Del A. Bemötanden av allmänt intresse	8
A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet.....	15
Del B Ändringar mellan samråd och granskning.....	16
Del C. Insända yttranden och avdelningens kommentarer.	17
1. Synpunkter från Länsstyrelsen Stockholm	17
2. Synpunkter från Kultur-och fritidsnämnden.....	26
2. Grönska	29
3. Fornlämningar.....	29
4. Murar	29
5. Vägmiljöer.....	29
3. Synpunkter från Lantmäterimyndigheten	31
4. Synpunkter från Region Stockholm Trafikförvaltningen	35
5. Synpunkter från Sjöfartsverket	36
6. Synpunkter från svenska kraftnät	36
7. Synpunkter från Skanova (Telia Company)	37
8. Synpunkter från Södertörn brandförsvarsförbund (Sbff)	37
9. Synpunkter från Trafikverket (TRV)	38
10. Synpunkter från Utbildningsnämnden	42
11. Synpunkter från Omsorgsnämnden.....	42
12. Synpunkter från Äldreomsorgsnämnden.....	44
13. Synpunkter från Miljönämnden	46
14. Synpunkter från Post Nord.....	47
15. Synpunkter från Kommunala Funktionshindersrådet	47
Yttranden Företag.....	48
16. Synpunkter från Telge Nät	48
17. Synpunkter från Vattenfall Eldistribution	50
18. Synpunkter från E.ON	50
Yttranden Föreningar	50
19. Synpunkter från Enhörna hembygdsförening	50

20.	Synpunkter från Sandvikens södra vägsamfällighet (SSV), Väsby GA:3	52
21.	Synpunkter från Naturskyddsföreningen, Södertälje-Nykvarn	55
22.	Synpunkter från Sandvikens Norra samfällighet, (se även 31. Synpunkter från Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78, 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129, 1:130, 1:132, 1:134, 1:136, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7).....	59
23.	Stenby-Furudal Vägsamfällighet/vägförening.....	63
24.	Synpunkter från Sportstugeföreningen Vinberga Sörgården, Vinberga 1:45	65
25.	Synpunkter från Hammarby-Vinberga Samfällighetsförening (HVSFF), GA:1.....	65
26.	Friluftsförbundet	67
Yttranden Fastigheter.....		67
27.	Synpunkter från Väsby 1:142	67
29.	Synpunkter från Väsby 1:73	71
30.	Synpunkter från Vinberga 1:73.....	73
31.	Synpunkter från Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78, 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129, 1:130, 1:132, 1:134, 1:136, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7 samt Sandvikens Norra Vägsamfällighet.....	76
32.	Synpunkter från Väsby 1:63.....	76
35.	Synpunkter från Väsby 1:70	83
36.	Synpunkter från Rävlöt 1:2	83
37.	Synpunkter från Väsby 1:92	84
38.	Synpunkter från Vinberga 1:63.....	85
39.	Synpunkter från Vinberga 1:62.....	86
41.	Synpunkter från Vinberga 1:80	87
42.	Synpunkter från Vinberga 1:57.....	88
43.	Synpunkter från Bränntorp 2:3	88
44.	Synpunkter från Vinberga 1:30.....	89
45.	Synpunkter från Norrlöt 1:2.....	90
46.	Synpunkter från Väsby 8:1.....	91
47.	Synpunkter från Väsby 1:17.....	91
48.	Synpunkter från Vinberga 1:48	93
49.	Synpunkter från anonym	93
50.	Synpunkter från Väsby 1:154	93
51.	Synpunkter från Vinberga 1:70	94
53.	Synpunkter från Vinberga 1:53	96
54.	Synpunkter från Vinberga 1:27	96

55. Synpunkter från Väsby 1:209.....	97
56. Synpunkter från Väsby 1:55	97
57. Synpunkter från Väsby 1:105	100
58. Synpunkter från Norrlöt 1:26	100
59 Synpunkter från Vinberga 2:6	102
60. Synpunkter från Väsby 1:127	106
61 Synpunkter från Väsby 1:136.....	110
Del D. Sakägare och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.	111
Sammanfattning och ställningstagande	113
Inkomna negativa synpunkter på gång- och cykelbana, via namninsamling	113
Bilaga 1. Förändringar mellan samråd och granskning per fastighet.....	114
Bilaga 2. Förändringar i plankartan efter ämnesområde.	120

Inledning

Detaljplanen har under tiden 2024-06-18 till 2024-09-14 varit utsänd för plansamråd. Handlingar har funnits tillgängliga i stadshusets entré, på kommunens hemsida samt biblioteken i Södertälje och Enhörna. Remissinstanser och sakägare fick ta del av planhandlingarna för yttrande. Under samrådstiden inkom **61** yttranden, vilka redovisas i samrådsredogörelsen. Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadskontorets svar redovisas i detta dokument. Synpunkter som berör samma sakfrågor har grupperats ämnesvis för att göra dokumentet mer överskådligt. Samtliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret under kontorstid.

Samrådsredogörelsen är uppdelad i fyra delar:

- Del A. Sammanfattning av bemötanden av allmänt intresse
- Del B. Ändringar mellan samråd och granskning
- Del C. Inkomna yttranden samt avdelningens kommentarer
- Del D. Sakägare och myndigheter som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda
- Del E. Ställningstagande/Sammanfattning

Tidigare beslut i ärendet

Nämnd	Beslut	Beslutsdatum
Enhörna kommundelsnämnd	Beslut om planuppdrag	2012-04-16
Enhörna kommundelsnämnd	Beslut att utöka planområdet för område som i dag motsvaras av Sandviken, etapp 1 och 2 samt ytterligare områden som nu utgått.	2017-02-06
Enhörna kommundelsnämnd	Beslut om medborgardialogsmöte och workshop	2018-03-05
Enhörna kommundelsnämnd	Beslut om konsekvensutredning av medborgarförslag	2018-05-28
Enhörna kommundelsnämnd	- Enhörna kommunalsnämnd beslutar om fortsatt planarbete i området. För delområdet Sandviken, etapp 1, beslutades att gå vidare med att pröva planläggning genom ändring av befintlig detaljplan. För Sandviken, etapp 2 beslutades att en ny detaljplan skulle tas fram. Det innebär bl.a. att utreda förutsättningar för vatten- och avloppslösningar i syfte att minska miljöpåverkan på Mälaren och vattenskyddsområde, utreda om fortsatt enskilt huvudmannaskap är möjligt, se över vägstandarder, öka byggrätter och se över fastighetsstorlekar.	2018-09-03

	<ul style="list-style-type: none"> - Beslut om att revidera svar på medborgarförslag och lyfta in förslag och synpunkter från medborgarförslaget i detaljplanearbetet, bland annat en mycket försiktig förtätning och utökning av byggrätter, förvaltning av enskilda vägar och gång- och cykelvägar 	
Stadsbyggnadsnämnden	<ul style="list-style-type: none"> - Godkänner samhällsbyggnadskontorets bedömning att detaljplan för Sandviken, etapp 2, inte medför betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kap 348 och att miljöbedömning inte behöver tas fram. - Godkänner planavdelningens förslag till detaljplan för Sandviken, etapp 2. - Godkänner upphävande av den del av byggnadsplan 0181K-P852C som berörs av gång- och cykelväg med tillhörande ytor, i samband med laga kraft av föreslagen detaljplan. - Ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att gå ut på samråd med detaljplan för Sandviken, etapp 2 	2024-06-12

Lista över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt/ingen erinran	Dokumentnummer
MYNDIGHETER			
1. Länsstyrelsen Stockholm (inväntar begäran om förlängd svarstid)	2024-09-13, (Anstånd beviljat till 2024-10-11), 2024-10-04	Synpunkt	7948, 8003
2. Kultur- och fritidsnämnden	2024-09-12 (Anstånd beviljat till 2024-10-11, förlängt till 2024-10-31), 2024-10-21	Synpunkt	7896, 8019, 8028
3. Lantmäterimyndigheten	2024-09-11	Synpunkt	7893
4. Region Stockholm Trafikförvaltningen	2024-07-10	Synpunkt	7777
5. Sjöfartsverket	2024-09-03	Synpunkt	7878
6. Svenska kraftnät	2024-07-29	Ingen erinran	7787
7. Skanova	2024-06-19	Synpunkt	7760

8. Södertörns brandförsvarsförbund	2024-09-13	Synpunkt	7949
9. Trafikverket	2024-08-06 (Anstånd beviljat till 2024-10-11), 2024-10-14	Synpunkt	7809, 8011
10. Utbildningsnämnden	2024-08-30	Ingen erinran	7871
11. Omsorgsnämnden	2024-08-23	synpunkt	7839
12. Äldreomsorgsnämnden	2024-08-27	Synpunkt	7856
13. Miljönämnden	2024-09-13 (Anstånd beviljat till 2024-10-11), 2024-10-02	Synpunkt	7943, 7993
14. Post Nord	2024-06-19	Synpunkt	7759
15. Kommunala Funktionshindersrådet	2024-09-06	Ingen erinran	7887
FÖRETAG			
16. Telge Nät	2024-09-11	Synpunkt	7898
17. Vattenfall Eldistribution	2024-09-02	Ingen erinran	7873
18. E.ON	2024-06-19	Ingen erinran	7758
FÖRENINGAR			
19. Enhörna hembygdsförening	2024-08-24, 2024-09-14	Synpunkt	7841, 7952
20. Sandvikens södra vägsamfällighet (Väsby GA:3)	2024-09-13	Synpunkt	7950
21. Naturskyddsföreningen, Södertälje- Nykvarn	2024-09-13	Synpunkt	7946
22. Sandvikens Norra vägsamfällighet	2024-09-03	Synpunkt	7881
23. Stenby-Furudal Vägsamfällighet/vägförening	2024-09-11	Synpunkt	7954
24. Sportstugeföreningen Vinberga Sörgården, Vinberga 1:45	2024-09-13, 2024-09-14	Synpunkt	7920, 7935
25. Hammarby-Vinberga samfällighetsföreningen, GA:1	2024-09-14	Synpunkt	7919
26. Friluftsförbundet	2024-08-26	Ingen erinran	7842
FASTIGHETER			
27. Väsby 1:142	2024-07-25, 2024-06-18, 2024-08-13	Synpunkt	7796, 7743, 7824
28. Väsby 1:12	2024-07-26	Synpunkt	7786
29. Väsby 1:73	2024-09-02	Synpunkt	7872
30. Vinberga 1:73	2024-09-03	Synpunkt	7879
31. Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129,	2024-09-03	Synpunkt	7881

1:130, 1:132, 1:134, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7			
32. Väsby 1:63	2024-09-05	Synpunkt	7882
33. Norrlöt 1:14, 1:16, 1:17, 1:23	2024-09-05	Synpunkt	7884
34. Vinberga 1:68	2024-09-06	Synpunkt	7888
35. Väsby 1:70	2024-09-09	Synpunkt	7889
36. Rävlot 1:2	2024-09-09	Synpunkt	7890
37. Väsby 1:92	2024-09-10	Synpunkt	7891
38. Vinberga 1:63	2024-09-12, 2024-09-14	Synpunkt	7892, 7921
39. Vinberga 1:62	2024-09-12	Synpunkt	7893
40. Väsby 8:2	2024-09-12	Synpunkt	7897
41. Vinberga 1:80	2024-09-14	Synpunkt	7922
42. Vinberga 1:57	2024-09-14	Synpunkt	7923
43. Bränntorp 2:3	2024-09-14	Synpunkt	7924
44. Vinberga 1:30	2024-09-14	Synpunkt	7927
45. Norrlöt 1:2	2024-09-14	Synpunkt	7928
46. Väsby 8:1	2024-09-14	Synpunkt	7929
47. Väsby 1:17	2024-09-14	Synpunkt	7930
48. Vinberga 1:48	2024-09-14	Synpunkt	7931
49. Anonym	2024-09-14	Synpunkt	7932
50. Väsby 1:154	2024-09-14	Synpunkt	7933
51. Vinberga 1:70	2024-09-13	Synpunkt	7934
52. Vinberga 1:56	2024-09-13	Synpunkt	7936
53. Vinberga 1:53	2024-09-13	Synpunkt	7937
54. Vinberga 1:27	2024-09-12	Synpunkt	7939
55. Väsby 1:209	2024-09-13	Synpunkt	7940
56. Väsby 1:55	2024-09-13	Synpunkt	7941
57. Väsby 1:105	2024-09-12	Synpunkt	7942
58. Norrlöt 1:26	2024-09-13	Synpunkt	7945
59. Vinberga 2:6	2024-09-11	Synpunkt	7955
60. Väsby 1:127	2024-09-14	Synpunkt	7965
61. Väsby 1:136	2024-09-13	Synpunkt	7951



Figur 1 Samtliga fastigheter som lämnat synpunkter inom samrådstiden i blått. En fastighet kan vara uppdelad på flera lotter,

Del A. Bemötanden av allmänt intresse

Nedan presenteras en sammanfattning av bemötanden av allmänt intresse.

Sammanfattningen bemöter synpunkter som tagits upp i flera yttranden samt sådana frågor som kan antas vara av stort allmänt intresse. Kontorets svar till dessa har sammanställts ämnesvis enligt nedan. Övriga inkomna synpunkter besvaras under respektive yttrande.

A. Synpunkter på detaljplanen

1. Gång- och cykelväg
2. Förslag om Bygdeväg
3. Trafiksäkerhet
4. Hastighet
5. Belysning
6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär
7. Dagvatten G-C-väg

B. Synpunkter på VA-projektet

1. Systemval
2. Anslutning till vatten och avlopp

A.A. Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen

1. Gång- och cykelväg

Enhörna kommundelsnämnd beslutade 2018-09-03 att möjlighet till gång- och cykelbana längs Sandviksvägen ska utredas.

En gång- och cykelväg mellan Vallaskolan och Sandvikens ångbåtsbrygga finns med i kommunens gång- och cykelplan sedan år 2000. Sandviksvägen är statlig och förvaltas av Trafikverkets med ansvar för trafiksäkerheten och tillgängligheten för alla trafikantgrupper inklusive gående och cyklister. Trafikverket har ännu inte prioriterat att bygga ut gång- och cykelväg på utpekad sträcka.

Genomförda dialoger; medborgardialog samt barn- och ungdomsdialog har särskilt lyft frågan om en otrygg trafikmiljö längs Sandviksvägen och behov/önskemål om gång- och cykelväg.

Gång- och cykelväg föreslås huvudsakligen i sedan tidigare planlagt vägområde (Sandviksvägen). I och med detta kan ledningar mark förläggas i tidigare planlagt vägområde (för Sandviksvägen). Detta innebär i sin tur att behov av markintrång på kvartersmark minskas. Om VA-utbyggnaden skett utan möjlighet att mark förlägga ledningar i G-C-banans område skulle markintrång i form av U-områden alltså behövas i större omfattning än vad som krävs i dag. Markintrånget skulle behövt öka med åtminstone G-c-banans bredd och mer växtlighet (träd och buskar) hade påverkats.

För att ytterligare minska behov av markintrång har vilplan vid infartsvägar uteslutits mellan samråd och granskning. Det innebär att gång- och cykelbanan samt gångbanan löper längs Sandviksvägen utan att svänga av vid in-/utfarter.

I flera fall sammanfaller fastighetsgränser med planlagt vägområde, men det finns fastigheter där del av fastigheten är belägen i planlagt vägområde och del av fastigheten är planlagd som kvartersmark. Trafikverkets väg löper med vägrätt vilket innebär att markinlösen inte skett.

Konsekvensen av lagt förslag är att det finns angränsande fastigheter som utsätts för markintrång i form av utrymme för G-/C-bana, slänt och markreservat för underjordisk ledning, se även markintrångskarta, bilaga till fastighetskonsekvenstabell. Det är endast ett fåtal fastigheter får ett

mindre markintrång på kvartersmark av gång- och cykelbanan, alltså utom planlagt vägområde. Område för slänt och U-område kvarstår som kvartersmark. Flera fastigheter får enligt lagt förslag dock även möjlighet att utöka andelen planlagd kvartersmark. Graden av markintrång eller möjlighet till tillskottsmark ser olika ut för varje fastighet. Det finns till exempel fastigheter som får möjlighet att utöka planlagd kvartersmark med över 50 kvm.

2. Förslag om Bygdeväg

Flera önskemål har lämnats gällande bygdeväg. Detta är inte en planfråga då Sandviksvägen har statlig huvudman, detta innebär att kommunen inte har rådighet över Sandviksvägen. Upplysningsvis lämnas nedanstående information.

En bygdeväg har en dubbelriktad körbana i mitten som är så smal att två bilar inte kan mötas utan att tillfälligt använda vägrenen, under förutsättning att det kan ske utan risk. Vägrenen är bredare än vanligt och ger oskyddade trafikanter, såsom gående, cyklister, mopedister och ryttare, en tydligare plats att färdas på. Bygdevägar anses utifrån trafiksäkerhet inte vara lämpliga på vägar med hög trafikmängd, om vägen är för smal, eller om siktsträckan är för kort för att bilförare ska hinna väja.

Byggnadsplanen medger ett 12 meter brett vägområde inklusive diken. Sandviksvägen är undantagen planändringen i detaljplan för Sandviken, etapp 1. Körbanan på Sandviksvägen är ca. 4,5 meter bred och vid mötande trafik nyttjas stödremorna. Detta innebär att bygdeväg inte ryms inom vägens nuvarande bredd.

Kommunen har ställt fråga till Trafikverket och frågat om de är intresserade att bredda Sandviksvägen så att hela det planlagda vägområdet ianspråk tas. Kommunen har även ställt fråga om Trafikverket har önskemål att ta fram en vägplan. Trafikverket har meddelat att de varken prioriterar att bredda vägen i enlighet med underliggande byggnadsplan eller har önskemål att ta fram en vägplan.

Kommunen har undersökt möjligheten för Trafikverket att uppföra en bygdeväg längs Sandviksvägen. Både Trafikverket och kommunen konstaterar att vägens nuvarande bredd är för smal för att möjliggöra en bygdeväg enligt riktlinjerna i *vägar och gators utformning* (VGU). Trafikverket är inte heller intresserade av att bredda Sandviksvägen för att möjliggöra en bygdeväg. Även om Trafikverket inte motsätter sig att kommunen breddar Sandviksvägen för att anlägga en bygdeväg, ser kommunen detta som orealistiskt av följande skäl:

- Kommunen får inte investera på mark som kommunen inte har förfogande över, i enlighet med kommunens investeringspolicy
- Bygdevägar anläggs endast när säkrare alternativ inte är möjligt eller lämpligt. Exempelvis när den befintliga vägen uppfyller krav för bygdeväg men det saknas mark eller inte är kostnadseffektivt att anlägga gång- och cykelväg.
 - Att bredda vägen för en bygdeväg bedöms som en mindre trafiksäker och mindre tillgänglig lösning än att anlägga en gång- och cykelväg. Gång- och cykelväg ger också en mer motiverad investering jämfört med bygdeväg.

- En bygdevägsutformning uppfyller inte krav för busstrafik i enlighet med RiGata Buss och säkerställer därmed inte busstrafik på Sandviksvägen.
- En breddning av vägen skulle sannolikt leda till krav på att kommunen övertar väghållaransvaret för Sandviksvägen. Detta skulle stå i strid med tidigare politiska beslut, bland annat med hänsyn till driftkostnader. Sandviksvägen uppfyller inte heller kommunal standard.
 - Sandvikens ångbåtsbrygga är i enlighet med PBL 1 kap 4§, allemansrätten och strandskyddslagstiftningen allmänt tillgänglig. Eftersom båttrafik av allmänt intresse avgår från ångbåtsbryggan finns det incitament för att Trafikverket ska kvarstå som väghållare för Sandviksvägen för att säkerställa en obruten resekedja.
 - Tidigare har kommunen lämnat önskemål om möjlighet till pendelbåtstrafik från ångbåtsbryggan. Detta har inte prioriterats av Trafikförvaltningen. Kommunen har dock lämnat önskemål om att frågan kvarstår och utreds vidare.
 - I och med att gång- och cykelväg huvudsakligen planeras i planlagt vägområde anses olägenhet för enskilda minimeras då behov av markreservat för underjordisk ledning (U-område) på enskilda fastigheter minskar i omfattning.

3. Trafiksäkerhet

Det finns regler som samtliga trafikanter förväntas följa. Om en bilförare behöver korsa en gång- eller cykelbana vid en enskild utfart så har såväl gående som cyklister företräde. Vid obehövade cykelpassager ska fordonsförare på vägen anpassa hastigheten så det inte uppstår fara för cyklande. Cyklister och förare av moped, klass 2 som kommer från en cykelväg har väjningsplikt när de korsar en väg.

Fri sikt är viktigt för att gång-, cykel- och biltrafikanter ska hinna upptäcka varandra och undvika olyckor. Fastighetsägare har ett ansvar, vilket anges i Plan- och bygglagen 8 kap 15 § samt Jordabalken 3 kap 2 §.

- Vid utfart ska växter, staket, mur eller liknande inte vara högre än 80 cm minst 2,5 m från utfarten och gatan eller gångbanan.
- Vid hörntomt gäller höjden 80 cm i minst 10 m åt vardera hållet, från gathörnet räknat.
- Om det finns träd eller växtlighet som sträcker sig utanför tomtgränsen ska trafikanter samt snörröjningsmaskiner kunna passera under med fri höjd. Växtligheten får inte heller skymma vägmärken eller gatubelysning.

4. Hastighet

Flera önskemål har lämnats gällande hastighetssänkning. Även om hastighetssänkning är en del i trafiksäkerhetsfrågan så anses hastighetsreglering inte vara en detaljplanefråga. Beslut om avgränsning av hastighet fattas av politiken i tätbebyggt område och länsstyrelsen på landsbygden. Där vägplan finns för statlig väg är det väghållaren (Trafikverket) som beslutar

om hastighetssänkning.

Den 11 april 2022 antog Enhörna kommunalnämnden en ny hastighetsplan som reglerar den del av Sandviken som är belägen inom tätbebyggt område (från Björnfotsvägen till Sandvikens ångbåtsbrygga). Hastighetsgränsen på Sandviksvägen har i denna del sänkts från 50 km/h till 40 km/h. På lokalgatorna har hastighetsgränsen enligt samma politiska beslut sänkts från 50 km/h till 30 km/h.

I pågående planarbeten (*Ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1* och *Ny detaljplan för Sandviken, etapp 2*) betraktas hela planområdet inom planändring för Sandviken, etapp 1 utgöra tätbebyggt område.

Upplysningsvis nämns nedanstående. Medelhastigheten på Sandviksvägen uppgick enligt Trafikverkets mätningar till 50 km/h samtliga år (1999, 2007 och 2016), utom 2007 då medelhastigheten var 30 km/h. Mätpunkter redovisas i planbeskrivningens *bilaga 6*.

I samband med planarbetet för Sandviken, etapp 2 (dnr. EN2023/000024) föreslås hastigheten på Sandviksvägen sänkas till 40 km/h längs hela den sträcka som löper från Norrlöts Handelsträdgård till tätbebyggt område i Sandviken (redan hastighetssänkt till 40 km/h i Sandviken). Generellt ska hastigheten 40 km/h användas på gator där gående och cyklister korsar vägen, men där risken för sidokollisioner är liten, exempelvis där gång- och cykelvägar finns, samt på huvudgator inom tätbebyggda områden. Länsstyrelsen med yttrande från vägghållaren Trafikverket har beviljat detta förslag om ändring av hastighetsbegränsning. Södertälje kommun har även framfört önskemål om att sänka hastigheten från 70 km/h till 50 km/h på sträckan mellan Rävlöts prästbostad och Norrlöts handelsträdgård med syftet att adressera trafiksäkerhetsrisker och minimera påverkan på den omgivande kulturmiljön genom att undvika fysisk barriär till gång- och cykelväg. Länsstyrelsen med yttrande från Trafikverket har gett avslag till förslaget.

Önskemål om 30 km/h eller lägre

Sandviksvägen är en landsväg och kommer fortsatt att vara det, vilket innebär att den inte uppfyller kriterierna för en gata med blandtrafik där hastigheten kan sänkas till 30 km/h eller lägre.

En hastighetsgräns på 30 km/h ska generellt vara på gator där oskyddade trafikanter och bilar blandas utan tydlig separering såsom lokalgator. Det finns även särskilda regleringar och gatutuformningar för miljöer med total blandtrafik, där gång-, cykel- och biltrafik samsas. Exempel på sådana trafikmiljöer är gågator, gångfartsområden och cykelgator, som är utformade för att främja gående och cyklister. I dessa miljöer ska majoriteten av förflyttningar ske med gång respektive cykel, och övrig trafik begränsas och anpassas efter de oskyddade trafikanternas villkor och hastighet. För att dessa miljöer ska fungera krävs tydlig utformning som stödjer gående och cyklister.

Det finns vägföreningar som på eget initiativ skyltat 20 km/h. Detta är inte sanktionerat genom

politiskt beslut. Hastighet under 30 km/h är inte förenligt med trafik- och vägmärkesförordningen om det inte är tal om en annan trafikmiljö såsom gågata, gångfartsområde eller cykelgata. Om skyltning inte följer vägmärkesförordningen så kan polisen inte tillse att hastighetsbegränsningar följs.

Hastighetsöverträdelse bevakas av polisen.

5. Belysning

Detaljplanen reglerar inte belysning men en informationstext har införts på plankartan att belysningsåtgärder ska utföras med hänsyn till ekologi, fauna och kulturmiljö.

Belysning spelar en avgörande roll för att skapa en säker trafikmiljö där både gång- och cykeltrafikanter samt motorfordon kan samsas. Det är ett krav från både Trafikverket och kommunen att belysning installeras längs gång- och cykelvägen för att bidra till en trygg trafikmiljö. Målsättningen är att skapa en trygg och trafiksäker belysning med enkelt underhåll och som samtidigt bidrar till en småskalig och trevlig gatumiljö genom att förstärka såväl den upplevda rumsligheten i vägrummet som platsens karaktär.

Vid förprojektering av gång- och cykelväg hämtas inspiration från lokala element så som stallyktor jämte områdets olika årsringar. Föreslagen belysning i tätbebyggt område är Ateljé Lyktan Stockholm. Inspiration har även hämtas från Trafikverket som nyligen antagit en vägplan och anlagt en gångbana i kulturmiljö på Norra Lagnö, (Värmdö), som bestyckats med föreslagen armatur. Stolparna föreslås vara låga för att bevara områdets småskalighet: 6 meter inom tätbebyggda områden för att belysa både gång- och cykelvägar samt körbanan, och 5 meter utanför tätbebyggda områden för att belysa enbart gång- och cykelvägar. Längs gång- och cykelvägen utom tätbebyggt område föreslås liknande belysningsarmatur som längs Sandviksvägen, utanför Vallaskolan, för att hålla ihop helhetsmiljön.

Ny belysning ska uppfylla krav i VGU (Vägar och gators utformning) och förprojekteras med funktioner som förstärkt nattsänkning, närvarostyrning, avbländning och väl avskärmade armaturer. Detta görs för att minimera ljusföroreningar som kan störa djurlivet, särskilt groddjur, insekter och eventuell förekomst av fladdermöss. Ljuset riktas mot trafikmiljön för att undvika att det sprids till intilliggande fastigheter eller natur. På Sandviksvägen, där trafikflödena varierar över dygnet, planeras full ljusstyrka under de tider då det är mest nödvändigt, medan det natttid sänks eller justeras med närvarostyrning.

Sammantaget förväntas belysningen bidra till en trafiksäker, tillgänglig och trygg miljö där belysningen tar hänsyn till miljö, djur och naturliv men även områdets kulturhistoriska miljö. Belysningen förväntas bidra till positiva effekter på sociala sammanhang såsom att kunna ta sig till målpunkter till fots eller med cykel. Belysning är särskilt viktigt för äldre, barn och synskadade och är därmed en viktig del att göra Sandviksvägen tillgänglig och trygg.

I korthet ska belysningsåtgärder ta hänsyn till följande

- a. Sandviken utgör kulturmiljö och uppförande av belysning är en bygglovspliktig åtgärd i enlighet med PBL 8:13, PBF 6:3.
- b. Det är väghållaren som ansvarar för att vägar är trafiksäkra. Det är huvudmannen som ansvarar för att förprojektera och genomföra eventuella förändringar samt beslutar om och när förändring sker. De enskilda huvudmännen har möjlighet att ta fram ett gemensamt belysningsprogram.
 - a. Trafikverket planerar långsiktigt att förse den del av Sandviksvägen som ligger inom tätorten med belysning. Detta är dock tidigast aktuellt efter 2030, i samband med att en ny belysningsplan antas.
- c. Belysning spelar en avgörande roll för att skapa en tillgänglig och säker trafikmiljö där både gång- och cykeltrafikanter samt motorfordon kan samsas.
- d. Ny belysning vid vägar ska uppfylla krav i VGU (Vägar och gators utformning).
- e. All belysning inom planområdet ska utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation.

6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.

Gång- och cykelvägen innebär en påverkan på kulturmiljön, men G-C-vägen bidrar samtidigt till ett rekreativt värde som tillgängliggör kulturmiljön. I och med att åtgärder så som minskad bredd, åtgärder för belysning, vegetation och beläggning utreds, anses den negativa inverkan på landsbygdskaraktären minska. Kravet på funktionalitet, säkerhet och anpassning till kulturmiljö anses uppfyllt så långt som möjligt.

Sandviksvägen är en landsväg och har i och med detta redan en överordnad karaktär gentemot lokalgatorna. Landsbygdskaraktären anses inte förloras i och med att gaturummet även fortsättningsvis omges av villatomter.

Mellanrummen mellan bebyggelsen och de lummiga trädgårdarna förväntas även fortsättningsvis bädda in vägar och gång- och cykelvägen.

Återplantering av buskar och/eller återuppförande av staket kommer ske i de fall staket och häckar på kvarteretsmark påverkas av utbyggnaden. Alternativt kommer ersättning lämnas för att möjliggöra återställande.

Projektet fortsätter utreda möjligheten till avvikande beläggning av gång- och cykelvägen för att på så sätt öka läsbarheten och öka upplevelsen av småskalig rumslighet. Även belysningsarmaturen och stolphöjden har valts utifrån möjlighet att skapa rumsligheter. Se även under rubriken belysning.

Avsteg har gjorts från kommunala riktlinjer för att möjliggöra anpassning till kulturmiljön, tex planeras en 3 meter bred gång- och cykelbana i stället för en 3,5 meter bred gång- och cykelväg där gång- och cykelbanan går med kantsten. I den norra delen av Sandviksvägen föreslås en gångväg efter avvägning mellan flera angelägna allmänna intressen, varav kulturmiljön är ett.

7. Dagvatten – G-C-väg

I samband med förprojektering av gång- och cykelväg har en fördjupad dagvattenutredning tagits fram. Denna utredning har avgränsats av områden som belastar de diken som berörs vid utbyggnad av gång- och cykelväg.

Det föreligger en problematik med att privatpersoner och samfälligheter leder vatten till trafikverkets dike. Genomförd dagvattenutredning, (Sigma civil, 2023), anger att infiltrerande LOD-lösningar är möjliga att genomföra på ett tillfredställande sätt eftersom tomterna är stora och flöden hinner infiltreras och avdunsta innan de rinner vidare till ytligare system. Analysen i StormTac visar också att med LOD-lösningar på befintliga tomter med en antagen genomsnittligt ökad byggrätt till 140 kvadratmeter BYA för huvudbyggnad, samt vid maximal avstyckning till nya fastigheter så blir förändringen i flöden minimal eller något lägre än tidigare. En planbestämmelse har införts: *Dagvatten ska avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten med en lämplig fördröjningsvolym specifikt beräknad utifrån hårdgjorda ytors storlek, gäller all kvartersmark.* Detta syftar att tillse lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i enlighet med Södertälje kommuns dagvattenpolicy. Detta anses särskilt angeläget i och med att delar av området omfattas av vattenskyddsområde.

A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet

1. Systemval

Sandviken är prioriterat enligt §6 i Lagen om allmänna Vattentjänster (LAV) och ingår i Södertälje kommuns utbyggnadsplan för allmänt VA (VA-plan för Södertälje kommun 2017–2030) som antagits i kommunfullmäktige (KF) 2017-12-18.

Sandviken i Södertälje kommun är idag ett fritidshusområde med ökande permanenteringsgrad och klassas därför som ett omvandlings område. I och med den ökande graden permanenta hushåll ställs högre krav på vatten- och avloppssystem (Va-system) och dess påverkan på recipienten. Idag är den vanligaste avloppslösningen i Sandviken enskilda slutna tankar, mulltoa och infiltrationsanläggningar. Vid en ökande permanentbosättning och förtätning kommer nuvarande avloppslösningar leda till en för hög belastning på recipienten Mälar-Gripsholmen.

En systemvalsrapport har tagits fram av Telge Nät, 2021-03-24, där alternativ med kretsloppslösning jämförts med anslutning till allmänt VA och rening i Himmelfjärdsverket. Telge Nät har valt teknisk lösning utifrån framtagna rapport som förespråkar och motiverar att spillvatten bör föras till Himmelfjärdsverket för rening. Den ökade risken med lokal

kretsloppslösning inom planerat vattenskyddsområde tillsammans med större anläggnings- och driftkostnader samt fastighetsrättsliga konsekvenser anges som motiv till vald lösning.

2. Anslutning till vatten och avlopp

I dagsläget finns endast enskilda avlopp och enstaka samfälliga avlopp i planområdet. Ungefär 60 procent av avloppen i planområdet har anlagts med sluten tank. Dessa töms med tankbil. Knappt 30 procent har mulltoalett och resterande har någon form av infiltrationsanläggning. Idag ges bara tillfälliga tillstånd för avloppsanläggningar i området, en långsiktig lösning för vatten- och spillvatten är därför nödvändig.

Kostnad för att ansluta till vatten och spillvattennätet regleras med VA-taxa som beslutas i samband med kommunens budget varje år.

- a. Samtliga bebyggda fastigheter tilldelas en anslutningspunkt och kommer att faktureras i samband med att anläggningen tagits i drift. De fastigheter som har fungerande brunn behöver inte ansluta sig men måste ändå betala anslutningsavgift.
- b. Det är miljökontoret som kan anmoda fastigheter att ansluta sig till ledningsnätet.

Del B Ändringar mellan samråd och granskning

Förändringar för enskilda bostadsfastigheter återges fastighetsspecifikt i tabell, *bilaga 1*.

Förändringar av plankarta och plankarta återges specifikt i *bilaga 2*.

Under samrådet inkom 61 yttranden från myndigheter, företag, föreningar och berörda fastighetsägare. Ett yttrande utgörs av en namninsamling som skrivits under av fastighetsägare till 43 fastigheter och Sandvikens Norra vägsamfällighet. I denna framförs bland annat önskemål om att vägen från tegelbruket ner till Sandvikens brygga görs om till bygdeväg samt önskemål om att belysning inte uppförs. *(I namninsamlingen lämnas även önskemål om åtgärder utanför planområdet så som önskemål att kommunen ser över andra lägen för sjösättningsramp av båtar, önskemål om en gång- och cykelväg till Underåsbadet och handikappanpassning av Underåsbadet).*

En stor del av inkomna synpunkter berör frågor som inte regleras i detta detaljplanearbete så som; *önskemål om anläggande av bygdeväg i trafikverkets vägområde, hastighetssänkning, kollektivtrafik, förrättning av gemensamhetsanläggningar/samfälligheter, permanent bosättning, och Telge Näts projekt att dra in vatten- och spillvatten, kostnader för detta och önskemål om alternativa lösningar.*

Synpunkter som berör det detaljplanen reglerar handlar framför allt om; Gång- och cykelväg samt dess påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär, dagvattenhantering och naturvärden.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats grundligt och genomgått förändringar för att bemöta majoriteten av inkomna synpunkter. Planförslaget har även bearbetats utifrån tillkommande kunskapsunderlag om skyddade arter (groddjur och fågel), inmätta träd, markföroreningar och inrättat vattenskyddsområde. Lantmäteriet har även genomfört utredning av rättigheter i området.

Byggrätter och förutsättningar för avstyckningar har bearbetats med särskild hänsyn till kulturmiljö med identifierade årsringar och befintlig bebyggelsestruktur. Planområdet har minskats i områden

med kvartersmark, där det med nuvarande kunskapsläge inte går att fastställa markens lämplighet för bebyggelse. Även tidigare föreslagen NATUR har undantagits från planändring eftersom ingen förändring föreslås gällande dessa.

Även plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats så att den speglar inkomna synpunkter, nya utredningar och inrättat vattenskyddsområde. Plan- och genomförandebeskrivningen även kortats ner. Planförslaget och planhandlingarna har i övrigt reviderats enligt nedanstående:

- Upplysningstext på plankartan har utvecklats.
- Planområdet har minskats i omfattning.
- Begränsning av markens nyttjande (plus- och prickmark) har fått ändrad utbredning.
- Läge för pumpstation har justerats.
- Vilplan för gång- och cykelbana har utgått och markintrång har minskats.
- Byggrätter har samordnats utifrån bebyggelsegrupp och årsring.
- Byggrätt för komplementbyggnad har förtydligats.
- Bestämmelser om utformning, utförande, markens anordnande, ändrad lovplikt och bestämmelser om villkor för startbesked har justerats och preciserats.
- Genomförandetiden har samordnats med VA-projektet
- Markreservat för gemensamhetsanläggning/servitut har utgått
- U-områden har justerats utifrån rättighetsutredning och samordnats med ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande art- och biotopskydd.

Del C. Insända yttranden och avdelningens kommentarer.

Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnadskontoret.

1. Synpunkter från Länsstyrelsen Stockholm

A. Länsstyrelsens bedömning

- a. Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa med avseende på förorenade områden.
- b. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten.
- c. Därutöver lämnar länsstyrelsen synpunkter av betydelse för detaljplanens genomförande.
 - i. Dessa berör vattenskyddsområde, fornlämningar, artskydd, biotopskydd och samrådspåikt enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.
- d. Länsstyrelsen lämnar även synpunkter på formalia och planbestämmelse.

B. Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

a. Miljö kvalitetsnormer för vatten

- i. Recipienter för planområdet är Mälaren-Prästfjärden och Mälaren-Gripholmsviken. Båda recipienter har god ekologisk status men uppnår ej

god kemisk status. Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning (Sigma civil 2023-05-08) som visar att föroreningshalterna i stort sett blir oförändrade eller något bättre vid genomförandet av detaljplanen. Analysen är dock baserad på ett lägre antal fordonsrörelse per dygn för vägarna än den beräknade årsmedeldygnstrafiken. Ni behöver justera beräkningarna för att bättre motsvara den förväntade trafikökningen i planområdet. Detta för att göra en korrekt bedömning av detaljplanens påverkan på möjligheten av att följa miljö kvalitetsnormer för vatten.

- ii. Det finns markföroreningar inom planområdet. Kommunen behöver visa att föroreningarna inte kan spridas till vattenförekomsterna så att det påverkar möjligheten att följa beslutade miljö kvalitetsnormer. Detta kan ske genom att sanera marken, anlägga täta dagvattenlösningar eller på annat sätt se till att föroreningarna inte förs till recipienterna. Om åtgärder är nödvändiga för att föroreningar inte ska påverka recipienten negativt behöver ni säkerställa dessa så långt som är möjligt på plankartan.

b. Hälsa och säkerhet

- i. Förorenade områden Inom planområdet har fler plantskolor funnits. Resultaten från provtagning (Breccia, 2023-08-01) visar att det på flera platser finns föroreningar över halten för det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Kommunen anger att ytterligare undersökningar är nödvändiga för de flesta av de undersökta områdena för att bedöma utbredning och avgränsning av påträffade föroreningar. Länsstyrelsen instämmer med att kommunen behöver klargöra föroreningssituationen inom planområdet och redovisa er riskbedömning. Om nödvändigt behöver ni ange åtgärds mål samt beskriva åtgärds behovet. I planbeskrivningen behöver ni tydligt redovisa ert ställningstagande och visa att detaljplanens genomförande inte medför en risk för människors hälsa.
- ii. Kommunen har infört en villkorsbestämmelse på plankartan gällande hantering av förorenad mark. För att en villkorsbestämmelse ska ha önskad effekt behöver det vara tydligt vilket åtgärds mål bestämmelsen avser, det vill säga till vilken nivå avhjälpandet ska ske. Kommunen behöver därför först klargöra de förorenade områdenas omfattning och innehåll. Detta för att bedöma vilka avhjälpandeåtgärder som behövs för att göra marken lämplig för planerad markanvändning. Därefter kan kommunen formulera en planbestämmelse som säkerställer detta.

c. Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

i. Miljö kvalitetsnormer för vatten

I dagvattenutredningen jämförs halter av föroreningar i dagvattnet med riktvärden på ett felaktigt sätt. I tabell 1 är för höga riktvärden angivna för bly, kvicksilver och kadmium. Gränsvärdena är unika för varje vattenförekomst. För tungmetaller och övriga miljögifter finns gränsvärden för årsmedelvärden och maximalt tillåten koncentration specificerade i HVMFS 2019:25

C. Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

a. Vattenskyddsområde

- i. Av planbeskrivningen framgår att ett vattenskyddsområde är på gång att inrättas över stora delar av planområdet. Länsstyrelsen vill framföra att vattenskyddsområdet för Södra Mälarens har vunnit laga kraft och att det nya vattenskyddsområdet med skyddsföreskrifter gäller. Det finns en tydlig gränsdragning för primär- och sekundär zon. Detaljplanen berör framför allt sekundär zon men kan även beröra primär zon. Kommunen bör i planbeskrivningen förtydliga vilka paragrafer i skyddsföreskrifterna som detaljplanen berör.
- ii. Åtgärder som bebyggelse- och hårdgjorda ytor, schaktning av större delar för anläggning av dammar kan påverka grund- och ytvattnet. Detta genom att påverka avrinningen inom vattenskyddsområdet, påverka flöden till grundvattnet samt riskera att förorena grundvattnet. Ni bör redogöra för hur åtgärderna detaljplanen möjliggör kan påverka grund- och ytvattnet samt beakta föreskrifterna för vattenskyddsområdet så att detaljplanen inte strider mot dessa. Vid ert klagomål och bedömning av föroreningsituationen inom planområdet behöver ni även beakta riskerna som dessa kan innebära för vattenskyddsområdet.
- iii. Länsstyrelsen vill även informera att om tillstånd och/eller dispens behövs för att genomföra en åtgärd, ska ansökan om detta göras i god tid innan en åtgärd ska genomföras inom vattenskyddsområdet. Om tillstånd och/eller dispens inte kan beviljas, kan det komma att påverka detaljplanens genomförbarhet.

b. Fornlämningar

- i. Det finns flera fornlämningar inom planområdet. Det framgår tydligt av planbeskrivningen att om markingrepp planeras i anslutning till fornlämningar måste tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen sökas hos Länsstyrelsen.
- ii. Till en fornlämning finns även ett fornlämningsområde, det vill säga den en yta på marken som behövs för att bevara fornlämningen. Fornlämningsområdet har samma lagskydd som fornlämningen. Det innebär att det även krävs tillstånd från Länsstyrelsen för markingrepp inom fornlämningsområdet. Detta bör kommunen förtydliga i planbeskrivningen.

c. Artskyddsförordningen

Inom planområdet finns flera skyddade arter. Nedan följer fördjupning kring de arttyper som planförslaget berör

i. Fåglar

Fåglar är skyddade enligt 4§ artskyddsförordningen. Kommunen har tagit fram en artskyddsutredning som visar att planförslaget riskerar att påverka fågelarterna entita, grön fink, gröngöling, svartvit flugsnappare och spillkråka

så att förbuden i artskyddsförordningen kan utlösas. I utredningen framgår förslag på åtgärder som kommunen bedömer är nödvändiga för att undvika detta. Kommunen behöver redovisa i planbeskrivningen hur ni säkerställer de skyddsåtgärder som krävs för att genomförandet av detaljplanen inte ska utlösa förbuden i artskyddsförordningen.

ii. Groddjur

1. Kommunen har tagit fram en groddjursinventering (Ekologigruppen, 2023-11-17) som visar att det finns flera groddjursarter inom planområdet. Dessa är vanlig groda, mindre och större vattensalamander, åkergroda och brungroda. Två småvatten inom planområdet bedöms vara lekmiljöer för groddjur. Resterande vattenområden bedöms vara spridningsstråk och födosökmiljöer. Av groddjursinventeringen och förslaget till skötselplan för groddjur (Ekologigruppen, 2024-03-01) framgår rekommendationer gällande hänsyn till groddjur och skötsel av de småvatten som bedöms vara lekmiljöer samt de omgivande landsmiljöerna. Kommunen behöver redovisa i planbeskrivningen vilka av dessa åtgärder som är nödvändiga för att inte utlösa förbuden i artskyddsförordningen. De åtgärder som är nödvändiga behöver ni även visa hur ni säkerställer.
2. För lekvatten nummer 3, på fastighet Väsby 8:1, anger kommunen att akut restaurering är nödvändig för att befintliga groddjursarter inte ska påverkas negativt av den kalhuggning som har skett år 2023. Enligt Länsstyrelsens uppgifter anmäldes avverkningen i området kring groddammarna till Skogsstyrelsen som föryngringsavverkning, vilket förutsätter att markanvändningen även fortsatt ska vara skogsbruk. Om kommunen däremot planerar för annan markanvändning behöver ni redogöra för dess påverkan på naturmiljön, inklusive skyddade arter. Ni behöver klargöra hur de åtgärder detaljplanen möjliggör påverkar skyddade groddjur. Ni behöver även förtydliga och motivera ert ställningstagande gällande vilka åtgärder som krävs för att undvika att utlösa förbuden i artskyddsförordningen, samt hur ni säkerställer dessa. Om ni behöver utreda frågan vidare, så kan ni göra detta antingen inom ramen för aktuellt plansamråd eller i särskild ordning, se nedan under rubriken för Samrådsplikt enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

iii. Fladdermöss

Inom planområdet är förekomst av fladdermöss konstaterad. Bland andra har kommunen observerat arten Nordfladdermus som är rödlistad och nära hotad. Kommunen anger att en fladdermusinventering inte är nödvändig eftersom planförslaget främst bekräftar befintlig bebyggelse och planområdet inte omfattar specifikt gynnsamma livsmiljöer för fladdermus. Kommunen behöver förtydliga denna bedömning och visa att genomförandet detaljplanen

inte innebär att förbuden i artskyddsförordningen utlöses gällande fladdermöss. Även om detaljplanen främst bekräftar befintlig bebyggelse kan andra åtgärder påverka fladdermöss negativt. Exempel på detta är tillkommande belysning för gång- och cykelvägen. Om detaljplanen påverkar fladdermössen negativt behöver ni även visa hur ni kan undvika eller minimera påverkan för att säkerställa att förbuden i artskyddsförordningen inte utlöses.

iv. Formalia

I planbeskrivningen beskriver ni hantering av artskydd kopplat till stenmurar och småvatten i jordbrukslandskapet. Ni bör förtydliga om beskriven hantering är kopplad till någon skyddad art. Om inte rör denna beskrivning snarare generellt biotopskydd och ni bör förtydliga dessa rubriker.

d. Biotopskydd

- i. I planbeskrivningen framgår att det finns flera alléer och stenmurar inom planområdet som är biotopskyddade. Då biotopskydd regleras av annan lag än PBL bör kommunen komplettera beskrivningen med lagrumshänvisning till 7 kap. miljöbalken samt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Det bör även i planbeskrivning framgå om kommunen har klarlagt och bedömt om det inom planområdet finns övriga biotoper som omfattas av generellt biotopskydd, utöver alléer och stenmurar. Ni bör bedöma och redovisa möjligheten att sådana förekommer i området.

ii. Alléer

I planbeskrivningen framgår det att det finns flera alléer inom planområdet. Kommunen bör förtydliga vilka av dessa som ni bedömer omfattas av biotopskydd. Om det finns en osäkerhet i bedömningen bör det framgå av planbeskrivningen att det kan finnas fler alléer inom planområde som omfattas av generellt biotopskydd.

iii. Stenmurar

Kommunen pekar ut fyra murar som ni bedömer omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att muren på fastigheten Vinberga 1:12 omfattas av biotopskydd. Utifrån nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen däremot att resterande redovisade murar inte omfattas av biotopskydd. Detta då muren vid Lindesberg inte på någon sida angränsar till jordbruksmark. Murarna vid Rävlot/Brännatorp har en väg mellan sig och jordbruksmark som Länsstyrelsen bedömer är så pass stor och avskiljande att biotopskyddet inte är tillämpligt för dessa. För muren vid Brännatorp finns dessutom skogsmark mellan muren och jordbruksmarken. I planbeskrivningen framgår att åtgärder som kan skada fridlysta växter- och djurarter i stenmurar kan kräva dispens enligt 14–15§§

artskyddsförordningen. Det bör även framgå kopplat till murarna att dispens från biotopskyddet prövas enligt 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken.

iv. Samrådsplikt enligt 12 kap. 6 § miljöbalken

Kommunen anger i planbeskrivningen att ”om ett särskilt skyddsvärt träd omfattas av någon form av åtgärd ska en anmälan om samråd lämnas till länsstyrelsen”. Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken, så kallat 12:6-samråd, är endast nödvändigt i sådant fall att åtgärder allvarligt kan skada särskilt skyddsvärda träd eller andra naturmiljöer med dess djur- och växtarter. Ni bör förtydliga att denna samrådsplikt i princip gäller alla åtgärder/verksamheter som kan ändra naturmiljön väsentligt och som inte har annan reglering i miljöbalken. För åtgärder som hanteras inom plansamråd, kan detta därmed vara tillräckligt och då krävs inget separat 12:6-samråd. Ni bör se över den beskrivande texten om 12:6-samråd i planbeskrivningen och texten under rubriken Information i plankartan

e. Formaliafrågor

i. Planbestämmelser

På plankartan finns planbestämmelse n2 - Träd som ingår i allé. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk med hänvisning till 4 kap. 10 § PBL. Träden som ingår i en allé som bedöms omfattas av generell biotopskydd är redan skyddade enligt 7 kap. 11 § 1 miljöbalken. Om bestämmelsen endast syftar till att tillgodose det generella biotopskyddet kan detta ses som dubbelreglering och är i så fall olämpligt. Om bestämmelsen har andra syften som till exempel varsamhet eller bevarande av kulturmiljöhistoriska värden så kan bestämmelsen ändå vara motiverad. Om ni vill informera om rådande biotopskydd kan ni till exempel göra detta med en upplysning och laghänvisning under nuvarande rubrik Information.

ii. Riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap. MB

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken. Planbeskrivningen refererar en beskrivande text som anges röra riksintresset. Den återgivna texten är dock en beskrivning gällande området ”Björkfjärden – Prästfjärdens övärld”, av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Detta riksintresse berör inte det aktuella planområdet, utan övärlden längre norrut i Mälaren. Kommunen bör se över beskrivningen av riksintresset som rör planområdet.

iii. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Detta förutsatt att kommunen säkerställer de skyddsåtgärder som krävs för att detaljplanens genomförande inte ska utlösa förbuden i Artskyddsförordningen. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan behöver

kommunen samråda miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning med Länsstyrelsen enligt 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Länsstyrelsens bedömning

a. – d. Synpunkterna noteras och hanteras under respektive rubrik.

B. Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

a. Miljökvalitetsnormer för vatten

- i. Beräkningarna justeras och planbeskrivningen uppdateras
- ii. Uppföljande MTMU har genomförts. Plankarta och planbeskrivning uppdateras.

b. Hälsa och säkerhet

- i. Uppföljande MTMU har genomförts. Plankarta och planbeskrivning uppdateras
- ii. Plankarta och planbeskrivning uppdateras

c. Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

- i. Dagvattenutredningarna uppdateras.

C. Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

a. Vattenskyddsområde

- i. Planbeskrivningen förtydligas.
- ii. Planbeskrivningen förtydligas.
- iii. Planhandlingarna har setts över och då majoriteten av området redan är taget i anspråk anses möjliggjorda åtgärder kunna genomföras

b. Fornlämningar

- i. Noteras
- ii. Planbeskrivningen förtydligas.

c. Artskyddsförordningen

i. Fåglar

Planbeskrivningen förtydligas såväl under förutsättningar, gällande rekommenderade åtgärder som under 3. Planförslaget och 4.3 Ekonomiska konsekvenser.

ii. Groddjur

1. Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats gällande nödvändiga åtgärder.

2. Det stämmer att det finns avverkningsanmälan med krav på återplantering på Väsby 1:44, 1:98 och 8:1. Planbeskrivningen uppdateras med uppgift om avverkningsanmälan för föryngringsavverkning och krav på återplanterings samt ställningstagande till detta.

Väsby 1:44 (Soläng)

Fastigheten är enligt taxering bebyggd småhusenhet sedan åtminstone 1958. I ekonomiska kartan från 1950-talet ser är fastigheten markerad som

trädgård. Ekonomisk karta från 1970-talet visar liknande bebyggelsestruktur som i dag på naturtomt.

Väsby 1:98 (Rosendal)

Väsby 1:98 är uppdelad på två lotter (-1 och -2) som avdelas av en väg.

Väsby 1:98-1 omfattas inte av avverkningsanmälan. På denna lott finns två bostadshus.

Väsby 1:98 - 2 omfattas av avverkningsanmälan. På fastigheten finns ett bostadshus sedan tidigare.

Väsby 1:98 - 2 är enligt taxering bebyggd småhusenhet sedan åtminstone 1936. I ekonomiska kartan från 1950-talet och 1970-talet är fastigheten en bebyggd naturtomt.

Väsby 8:1 (Grantorp)

Fastighet Väsby 8:1 är taxerad som bostadsfastighet

Fastigheten är enligt taxering bebyggd med bostadshus sedan åtminstone 1909, vilket är det tidigaste årtal som ryms i databasen. På häradsekonomiska kartan från 1904 - 1906 syns en byggnad på den del av fastighet som nyligen styckats från Väsby 8:1; Väsby 8:2 som i dag är obebyggd. Torpet som låg på fastigheten kallades Lugnet. Det är detta torp som troligtvis funnits på platsen senan innan 1909, vars grund troligtvis utgör övrig kulturhistorisk lämning.

Nuvarande fastighet Väsby 8:1 (Grantorp) är bebyggd med bostadshus på ekonomiska kartan från 1950-talet, denna byggnad ligger i samma läge som nuvarande bostadshus. Södra delen är markerad som trädgård. Detta rimmar väl med uppgift i taxering som anger att årtal till grund för värdering är 1948.

Dammen där groddjur återfunnits är enligt uppgift från boende i området en anlagd trädgårdsdamm som anlades av tidigare ägare till fastighet Väsby 8:1.

Ställningstagande till fortsatt markanvändning

Väsby 1:44 (Soläng)

I samrådsförslaget sattes en minsta fastighets storlek som i sin tur möjliggjorde prövning av ett flertal avstyckningar. Att bilda fler fastigheter medför behov av kompensationsåtgärder som inte kan hanteras i pågående planarbete, eftersom exploateringsavtal saknas med berörd fastighetsägare.

Ungefärligt område motsvarande avverkningsanmälan har lyfts ur planområdet. Fastighetsgränsen har satts ca. 4,5 meter från befintliga komplementbyggnader för att möjliggöra fortsatt skötsel och underhåll.

Väsby 1:98 (Rosendal)

Fastigheten föreslås inte kunna avstyckas och bostadshuset är befintligt. Med anledning av detta behålls den i planförslaget.

Väsby 8:1 (Grantorp)

I samrådsförslaget sattes en minsta fastighets storlek som i sin tur möjliggjorde prövning av ett flertal avstyckningar. Att bilda fler fastigheter medför behov av kompensationsåtgärder som inte kan hanteras i pågående planarbete, eftersom exploateringsavtal saknas med berörd fastighetsägare.

Ungefärligt område motsvarande avverkningsanmälan har lyfts ur planområdet. Fastighetsgränsen har satts ca. 4,5 meter från befintliga komplementbyggnader för att möjliggöra fortsatt skötsel och underhåll.

I och med att område för groddamm lyfts ut ur planarbetet faller ansvar för tillsyn relaterat skyddad art – groddjur, på länsstyrelsen.

iii. Fladdermöss

Förtydligande har införts i planbeskrivningen gällande fladdermöss.

iv. Formalia

Förtydligande har införts i planbeskrivningen avseende generellt biotopskydd.

d. Biotopskydd

- i.** *Planbeskrivningen uppdateras med lagrumshänvisning till 7 kap. miljöbalken samt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera Förtydligande har förts in i planbeskrivning gällande om kommunen har klarlagt och bedömt om det inom planområdet finns övriga biotoper som omfattas av generellt biotopskydd, utöver alléer och stenvmurar.*
- ii. Alléer**
Förtydligande har införts i planbeskrivningen gällande om det finns flera alléer inom planområdet. Kommunen har förtydligat vilka av dessa som ni bedömer omfattas av biotopskydd och om det finns en osäkerhet i bedömningen.
- iii. Stenvmurar**

Planbeskrivningen har förtydligats med att dispens från biotopskyddet prövas enligt 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken. Planbeskrivningen har justerats avseende biotop skyddad mur.

iv. Samrådsplikt enligt 12 kapitlet 6§ miljöbalken

Planbeskrivningen har förtydligats att Samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken, så kallat 12:6-samråd, är endast nödvändigt i sådant fall att åtgärder allvarligt kan skada särskilt skyddsvärda träd eller andra naturmiljöer med dess djur- och växtarter.

e. Formaliafrågor

i. Planbestämmelser

Planbeskrivningen och planbestämmelsen förtydligas med motivering av bestämmelse n2

ii. Riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap. MB

Beskrivningen av riksintresset har setts över och justerats.

iii. Undersökning om betydande miljöpåverkan

Precisera de åtgärder som vidtas för att undvika betydande miljöpåverkan

- *NATUR undantas från planläggning*
- *Område vid grodvatten undantas från planläggning*
- *Områden som omfattas av avverkningsanmälan undantas från planläggning i enlighet med ovanstående beskrivning.*

2. Synpunkter från Kultur-och fritidsnämnden

A. Ärendefördjupning

Kultur- och fritidskontoret har tagit del av det mycket omfattande och väl genomarbetade förslaget till ändring av detaljplan för Sandviken och lämnar svaret uppdelat i tre delar. En del behandlar de frågor som berör allmänna observationer. Den andra delen består behandlar kulturmiljöfrågorna som sammanfattas här, men kan läsas i sin helhet i Stadsantikvariens bilagda yttrande. Den tredje delen rör frågor som rör kultur- och fritidsområdet i övrigt.

B. Allmänna observationer

- a. Det är ett mycket gediget arbete som genomförts med en detaljerad redovisning av undersökningar och inventeringar. Materialet är välskrivet och pedagogiskt upplagt, men den breda redovisningen av bakgrundsmaterialet tenderar att bli för omfattande och kan därmed uppfattas som svårgenomträngligt. Dokumentets omfång bör minskas genom att korta ner beskrivningar och hänvisa till bilagda utredningar.
- b. Informationsrutorna med beskrivningar i punktform är ett mycket bra stöd för både boende och samhällsplaneringen att bibehålla för förståelse av värdebärande karaktärsdrag att förhålla sig till inom området.

- c. Ett ytterligare sätt att minska ner omfattningen på planbeskrivningen och lyfta fram de för planen väsentliga och viktiga delar kan vara att överväga att lägga ytterligare delar som utgör fördjupningsmaterial i bilagor.

C. Kulturmiljöfrågor

- a. Nämndens uppfattning är att kulturmiljöfrågorna har tagits väl om hand i arbetet och mynnat ut i flertalet planbestämmelser som är viktiga för att uppfylla planens syfte. Se även separat yttrande från Stadsantikvarien.
- b. Detaljplaneförslaget försäkras upprätthållande av områdets kulturhistoriska värden samt utveckling med hänsyn till dessa i dess bebyggelsekaraktärer, grönska, gaturum, vägarnas utformning, värdebärande egenskaper och utveckling med hänsyn till dessa genom tydliga genom föreslagna varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud.
- c. När det gäller bebyggelsen där tillägg kan göras är hur-frågan i själva genomförandet avgörande liksom grundläggningsfrågor och bibehållande av nivåskillnader genom hur byggnader anläggs är också av stor betydelse för en hänsynsfull utveckling av området.
- d. Det är positivt att trädfällningsbestämmelser på kvartersmark föreslås. Återplantering av ersättningssträd i alléer har en betydelse för de gröna värdena.
- e. Utökad lovplikt för marklov är också ett bra sätt att undvika att de för helheten så viktiga karaktärerna av tomterna bevaras och anpassas vid eventuellt behov.
- f. Plankartan redogör för fornlämningar, möjliga fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. Samtidigt är det ett område där flera fornlämningar skulle kunna förekomma vilket planbeskrivningen också lyfter fram.
- g. Liksom planbeskrivningen anger naturstensmurar värdebärande egenskaper i helhetsmiljön varför det är av betydelse för kulturmiljöns upprätthållande att dessa bevaras med varsamhetsbestämmelser. Murar i form av L-stöd är främmande för kulturlandskapet.
- h. Gång- och cykelvägens bredd bör minskas i enlighet med kommunens detaljplan för Visbohammar där smalare bredder godkänts.
- i. Att där det är möjligt att bekräfta de ålderdomliga vägdragningarna i delar där det är möjligt är positivt. Efter återställning av grusvägar i samband med åtgärder av vatten och spillvattenarbeten bör det anpassas till befintligt utseende.

D. Övriga frågor som rör kultur- och fritidsområdet

- a. Ett av Kultur och fritidsområdets viktigaste uppgifter är att främja en aktiv fritid. Kultur- och fritidskontoret anser därför att det är av godo att badplatser inom området är viktiga att behålla och låta vara tillgängliga för alla som rör sig i området.
- b. En annan del inom den aktiva fritiden är att ha tillgång till rekreation i sin närhet vilket också främjas genom förslaget till ändrad detaljplan, där bland annat grönområdena delas upp och förtydligas genom uppdelningen.

- c. Vidare ser kultur- och fritidskontoret mycket positivt på det sätt barnperspektivet lyfts in i planförslaget både genom hörsamhet för de dialoger som förts och kring de områden som idag nyttjas av barn liksom att möjliggöra större rörelsefrihet för något äldre barn i och med den planerade gång- och cykelvägen som både underlättar för trygg och säker rörelse inom området såväl som den ökar tillgängligheten till skola, bibliotek och de anläggningar som finns kring skolan och Enhörna IP.
- d. Det är mycket välkommet och av största vikt att gång- och cykelvägen kommer till så snart som möjligt då den tillgängliggör såväl fler fritidsverksamheter som ökar barns självständiga mobilitet vilket i sin tur har möjlighet att öka folkhälsan.
- e. Kultur- och fritidskontoret ser även positivt på de utvecklingsmöjligheter som finns genom skyltning av stigsystem. En viktig sådan är stiganslutningen mot Ekeby/Underås.

E. Stadsantikvariens yttrande

- a. Detaljplaneförslaget är utformat med hänsyn till områdets karaktär och kulturmiljövärden i bevarande och utvecklande av dessa. Planbeskrivningen är gedigen, välformulerad, informativ och utbildande samt ger en stor inblick i områdets innehållsrika kulturhistoria, kulturmiljövärden, karaktär, kvaliteter, förutsättningar, naturvärden, begränsningar och utmaningar på ett pedagogiskt sätt.
- b. Dokumentets omfattning bör minskas genom att korta ner beskrivningar och hänvisa till bilagda utredningar. Informationsrutorna med beskrivningar i punktform är ett mycket bra stöd för både boende och samhällsplaneringen att bibehålla för förståelse av värdebärande karaktärsdrag att förhålla sig till inom området.

1. Bebyggelse

- a. Det är mycket positivt för kulturmiljön med planförslagets höga ambition i att bevara områdets värdebärande egenskaper genom föreslagna varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud i den fortsatta omvandlingen till permanentbostäder. Vissa byggnader eller miljöer är mer känsliga för tillägg medan andra har en större tålighet vilket planarbetet också noggrant har identifierat och tydliggjort.
- b. Där tillägg kan göras är hur-frågan i själva genomförandet avgörande för att uppfylla Plan- och bygglagens krav på varsamhet, anpassning, hänsyn och en god helhetsverkan. Det kan handla om volymer, proportioner, material, typ av fönster med mera som ska prövas i enskilda bygglov. Varje fall behöver behandlas individuellt utifrån respektive byggnads förutsättningar.
- c. Grundläggningsfrågor och bibehållande av nivåskillnader genom hur byggnader anläggs är också av stor betydelse för en hänsynsfull utveckling av området.
- d. Det är mycket positivt för kulturmiljön att K-bonus föreslås där särskilt värdefulla och arkitektoniskt känsliga byggnader inte kan medges tillbyggnader enligt Plan- och bygglagens förvanskningförbud i 8 kap 13 §. På så sätt möjliggörs ett fortsatt nyttjande av fastigheten vilket är bra för de särskilt värdefulla byggnaderna.
- e. Det agrara kulturlandskapets ekonomibyggnader har en mycket stor betydelse för dess värden genom sina volymer, för att förstå det kulturhistoriska nyttjandet och den agrarhistoriska aspekten av landskapet. Genom att tillåta annan användning t.ex. för

bostäder kan det underlätta att bibehålla ekonomibyggnader som idag inte längre har någon funktion.

- f. Lovbefrielse för växthus möjliggör fortsatt bibehållande av områdets grönskande karaktär och utveckling av dess odlingshistorik.

2. Grönska

- a. Grönskan i form av ordnade trädgårdar men även sparad naturmark utgör, förutom annan nytta, en viktig värdebärande karaktär i kulturmiljön och det är därför positivt att trädfällningsbestämmelser på kvartersmark föreslås.
- b. Återplantering av ersättningsträd i alléer har en betydelse för de gröna värdena.
- c. Utökad lovplikt för marklov är också ett bra sätt att undvika att de för helheten så viktiga karaktärerna av tomterna bevaras och anpassas vid eventuellt behov.

3. Fornlämningar

- a. Planarbeten har utrett lägen för fornlämningar och vilka krav som Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen ställer på dessa vilket tydliggör framtida hantering samt med denna information vägt in lämplighet för eventuella avstyckningar.
- b. Plankartan redogör för fornlämningar, möjliga fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar.
- c. Samtidigt är det ett område där flera fornlämningar skulle kunna förekomma vilket planbeskrivningen också lyfter fram.

4. Murar

- a. Liksom planbeskrivningen anger naturstensmurar värdebärande egenskaper i helhetsmiljön varför det är av betydelse för kulturmiljöns upprätthållande att dessa bevaras med varsamhetsbestämmelser.
- b. Murar i form av L-stöd är främmande för kulturlandskapet.

5. Vägmiljöer

- a. Upprätthållandet av de smala, vägarnas utformning har en stor betydelse för kulturmiljön.
- b. Ändrade vägstandarder med breddningar, med gång- och cykelväg får en negativ påverkan på kulturlandapets värden. Gång- och cykelvägens bredd bör minskas i enlighet med kommunens detaljplan för Visbohammar där smalare bredder godkänts.
- c. Det är det bra att förlägga dragningen nedanför vägen med grönska emellan där det går.
- d. Att där det är möjligt att bekräfta de ålderdomliga vägdragningarna i delar där det är möjligt är positivt.
- e. Efter återställning av grusvägar i samband med åtgärder av vatten och spillvattenarbeten bör det anpassas till befintligt utseende.
- f. Det är också viktigt för kulturlandskapet att inte förorena med en stark belysning utan kunna anpassa den enligt förslaget som en betydande del av kulturmiljön varför enskilt huvudmannaskap är en fördel - kulturmiljömässigt.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Ärendefördjupning

a. *Noteras*

B. Allmänna observationer

a. *Planbeskrivningen har kortats ner*

b. *Noteras*

c. *Ytterligare material har lagts i bilagor*

C. Kulturmiljöfrågor

a. *Noteras*

b. *Noteras*

c. *Noteras*

d. *Noteras*

e. *Noteras*

f. *Noteras*

g. *Noteras Planbeskrivningen har förtydligat detta.*

h. *Planarbetet har undersökt möjligheten att ytterligare minska bredden på G-C-banan och inte funnit att det är möjligt.*

i. *Noteras*

D. Övriga frågor som rör kultur- och fritidsområdet

a. *Noteras. Badplatser planläggs inte i denna detaljplan*

b. *Noteras. Grönområden har lyfts ut ur område för planläggning.*

c. *Noteras*

d. *Noteras*

e. *Noteras*

E. Stadsantikvariens yttrande

a. *Noteras*

b. *Ytterligare material läggs i bilagor*

1. Bebyggelse

a. *Noteras*

b. *Noteras*

c. *Noteras*

d. *Noteras*

e. *Noteras*

f. *Noteras*

2. Grönska

a. *Noteras*

b. *Noteras*

c. *Noteras*

1. Fornlämningar

- a. *Noteras*
- b. *Noteras*
- c. *Noteras*

2. *Murar*

- a. *Noteras*
- b. *Noteras. Planbeskrivningen har förtydligande om detta*

3. *Vägmiljöer*

- a. *Noteras*
- b. *Planarbetet har undersökt möjligheten att ytterligare minska bredden på G-C-banan och inte funnit att det är möjligt.*
- c. *Noteras*
- d. *Noteras*
- e. *Noteras*
- f. *Noteras.*

3. Synpunkter från Lantmäterimyndigheten

A. Plankartan

- a. Vinberga 1:66 med flera Vad är syftet med att reservera mark för g1 just här? Det finns ingen väg här idag. Är det den lämpligaste lokaliseringen för vägen?
- b. Hur kan man komma åt detta naturskifte (Väsby 8:1)? Vilka fastigheter är det lämpligt att bilda denna gemensamhetsanläggning för? Är det bara de två angränsande fastigheterna? Om så, så föreligger det risk för att det inte blir någon båtnad samt att det inte är väsentlig för de deltagande bostadsfastigheter för bildandet av gemensamhetsanläggningen (GA).
- c. Vilka fastigheter är det lämpligt att bilda detta GA för (Vinberga 1:15, Väsby 1:92)? Det föreligger risk för att det inte blir någon båtnad för att bilda en gemensamhetsanläggning för naturområden.
- d. Vilka fastigheter är det lämpligt att bilda GA för PARK (Väsby 1:29 – 1:33, 1:49, 1:131 – 1:34, Norrlöt 1:2 och 1:3)? Är det bara de angränsande fastigheterna? Det föreligger risk för att det inte blir någon båtnad för bildandet av GA.
- e. Björnfoten 1:54: Hur kan man komma åt detta naturskifte? Vilka fastigheter är det lämpligt att bilda detta GA för? Är det bara de tre angränsande fastigheterna? Om så, så föreligger det risk för att det inte blir någon båtnad för bildandet av GA.
- f. Vinberga 3:10 Vad är syftet med att reservera mark för g1 just här? Det finns ingen väg här idag som används eller kommer att användas av fler än en fastighet
- g. Vinberga 3:2 Enligt planbestämmelse d3 så kan fastigheten inte vara mindre än 1000 kvm. Det föreligger en hög risk att avstyckningen inte kan bli av pga. olämplig fastighetsutformning. Bestämmelsen kan tvinga fram en olämplig utformning för bägge fastigheterna då den norra behöver ”jaga” areal.

B. Planbestämmelser

- a. Bestämmelsen g1 kan inte innefatta reservation för servitut eftersom detta endast kan lösas med fastighetsindelingsbestämmelse. Det framgår från PBL 4 kap. 18 § 1 st. Dessutom kräver samma lagrum, tredje stycket att: om servitut ska bestämmas i plan så måste detta först prövas enligt FBL 3:1 och 5:4. Samma text upprepas även på sidan 124.

C. Planbeskrivning

- a. Sida. 11. Sista meningen borde ersättas med följande. ”Även samfällda fastigheter samt äldre avstyckningar har osäkra gränser och kan ha grovt intolkade lägen.”
- b. Samma sida: Den stora frågan är om fastighetsbestämning av gränser inom planområdet ska genomföras innan planen vinner laga kraft eller inte? Om inte så är det mycket hög risk att vissa plangränser inte kan följa fastighetsgränser eftersom plangränserna inte är flexibla, men fastighetsgränserna är det, speciellt när de är så osäkra som de är i planområdet. Konsekvenserna som kan uppstå är att vissa markägare kan få sina fastigheter både inom och utanför planen eller en specifik egenskapsgräns. Vad händer till exempel om en fastighet plötsligt har för liten areal eller ligger inom två olika egenskaper efter en fastighetsbestämning? För att ta ett par exempel. Gränserna för marksamfälligheten Vinberga s:1 har en osäkerhet på upptill ca: 40m. Vinberga 2:3 och 2:10 ansluter mot laga skiftesgräns som har en osäkerhet på ca: 2m. Även om det finns viss tolkningsmån för plan- och egenskapsgränserna så kan avvikelserna för fastighetsgränserna inom planområdet vara för stora för denna tolkningsmån. Vissa fastighetsägare inom planområdet kan tolka det som om att fastighetsgränserna inom planområdet är säkra, så att en egenskapsgräns, till exempel, inte kommer att påverka deras 7 (15) 7 (15) fastigheter, trots att deras fastighetsgränser egentligen är osäkra och det visar sig att bestämmelse eller egenskap kommer att påverka deras fastighet. Planen kan alltså skapa en falsk trygghet, vilket kan vara problematiskt. Rekommendationen är att bestämma de osäkra gränser som lantmäteriet vet föreligger inom planområdet innan planen vinner laga kraft.
- c. Sidan 41 Lotter eller skiften kan rent juridiskt inte utgöra egna fastigheter. Därför förstår lantmäteriet inte riktigt vad syftet med påståendet är.
- d. Angående möjlig avstyckning av Brännatorp 2:3; fastigheten har idag en areal på ca:20000 kvm. Fastigheten är en överstor bostadsfastighet. Den del av fastigheten som är inom plan är ca: 8000 kvm. Det som händer vid en avstyckning blir då att en av fastigheterna inom plan blir beroende av areal av fastigheten utanför planområdet. Det blir en märklig situation där en bostadsfastighet kommer att vara både utanför och innanför planområdet. Om avstyckning sker inom planområdet så får ju en av fastigheterna en areal på ca: 2000 kvm, vilket strider mot minsta fastighetsstorleksbestämmelsen d11.

- e. Sidan 111 Fastigheten Väsby 1:44 har outredda gränser samt grovt osäker areal, ca 1000 kvm differens. Det innebär att fastigheten antingen kan styckas i fyra eller fem delar. Är det som är tanken?
- f. Sida 112 Vinberga 1:11 vägen kanske urholkar fastigheten genom fastighetsbestämning.
 - i. Väsby 1:209 Menas det att skifte två innehåller jordbruksmark?
- g. Sida 113. De osäkerheter som föreligger kring gränserna riskerar att underminera möjligheterna till viss fastighetsbildning. T. ex så kan det visa sig att för att kunna bilda gemensamhetsanläggning för väg inom en viss sträcka kan bli mycket dyrt på grund av all fastighetsbestämning som först måste genomföras för att fastställa inom vilka fastigheter anläggningen bildas. Dessutom ska planen vara tydligt med vilken fastighet som ingår i vilket användningsområde, vilket inte är tydligt i denna plan då det kan visa sig att – när fastighetsbestämning genomförts – att fastigheter ligger inom två användningsområden. Risk föreligger också att det kan behöva genomföras en stor del av privata inlösen av mark samt onödiga fastighetsregleringsåtgärder när gränser är osäkra, vilket inte bidrar till att planen kommer genomföras om fastighetsägarna måste stå för stora kostnader för genomförandet. Sammanfattningsvis så innebär det att fastighetsägarna inom planområdet inte kan tyda huruvida deras fastigheter kommer att beröras helt eller delvis av planbestämmelser då planen bygger på osäkra gränser.
- h. Sidan 115. Detta undantag stämmer inte överens med planbestämmelserna och inte heller texten på sidan 123 angående ändrad lovplikt. Det saknas helt enkelt.
- i. Sidan 116. Kommentar till andra stycket: Då gränserna, som nämnts ovan, ofta är osäkra inom planområdet, så kan det ju bli så att nytillkomna komplementbyggnader placeras närmare gräns än 4,5 meter mot NATUR eller PARK.
- j. Sidan 145. Detta stämmer inte helt. Särskild rättighet för ledningsrättshavare måste upplåtas om den allmänna platsmarken är under enskilt huvudmannaskap. Planen kan inte styra vilka rättigheter som ska bildas eller inte.
- k. Sidan 147. Kommentar till första stycket: En gemensamhetsanläggning är ingen huvudman. Det kanske syftas till fastighetsägarna inom planområdet eller till möjligt blivande samfällighetsföreningar som ska förvalta vägarna i området.
- l. Sidan 148. Nu är det lite oklart vilka fastigheter som menas, men när vägen byggdes så måste den byggts med de förhållandena som då fanns, vilket bland annat innebär att avrinning från de befintliga fastigheterna som då fanns togs i beaktande. Påstående att inga rättigheter eller servitut finns för privata fastigheter kan vara felaktig.
- m. Sidan 161 Det går inte att bilda servitut i lantmäteriförrättning för allmänna ledningar. m)
- n. Sida 171. Vad händer om kommunen inte civilrättsligt kan komma överens föreningen om ansvarsfördelningen? Som planförslaget ser ut nu så går det inte i lantmäteriförrättning att ansluta den kommunala fastigheten med en andel till

gemensamhetsanläggning för väg. Samma sak gäller för de andra anslutningar där gc vägen korsar privatmark eller GA. Se sida 175, 177, 179, 183.

- o. Sida 172. Lantmäterimyndigheten har ingen förrättning som varken är aktiv eller pausad inom det markerade området. Se nedan.
- p. Sida 191. Lantmäterimyndigheten kan inte se att Vinberga 1:22 har rätt att ta väg över 1:78, se akt 0181K-55/2000 sidan 7.
- q. Sida 193. Lantmäterimyndigheten kan inte se att de markerade med röda pilar ledningsrätterna ligger inom planområdet.
- r. Sida 198. Viktigt att påpeka att detta gäller endast mark för allmänna platser och inte vid privat expropriation.

D. Teknisk granskning.

- a. Nedan har lantmäteriet uppmärksammat avvikelser i snappningar mot fastighetsgränser.
 - i. Vinberga 2:16, 2:17, Väsby 1:142, 8:2

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Plankartan

- a. *Beteckningen g1, följer befintlig infartsväg över Vinberga 1:66 och löper därefter vidare över fastighet bildad för vägändamål Vinberga S:1 som delar Vinberga 1:15 och avslutas vid Vinberga 1:73. Ett annat sätt att ansluta Vinberga 1:73 till väg vore att möjliggöra en infart över Vinberga 2:6, utom planområdet. Eftersom Vinberga S:1 är en delägarförvaltad fastighet tas g bort från Vinberga 1:15. Tillgängligheten anses löst genom S:1.*
- b. *Naturmarken undantas från planläggning. Området omfattas av avverkningsbeslut och villkor kopplade till detta.*
- c. *Naturområden utgår*
- d. *PARK utgår och ersätts med kvartersmark.*
- e. *NATUR utgår och ersätts med m-bestämmelse på kvartersmark.*
- f. *g anslogs för att markera befintlig rättighet. Fastigheterna har undantagits planläggning med anledning av att markens lämplighet för bebyggelse inte kan fastställas på grund av föreningar.*
- g. *Planbestämmelsen ses över. Minsta fastighetsstorlek justeras.*

B. Planbestämmelser

- a. *Avsikten med bestämmelsen var att belysa var rättighet saknas eller där åtgärd inte genomförts i enlighet med rättighet. Plankartan ses över och justeras.*

C. Planbeskrivning

- a. *Text i planbeskrivning har förtydligats.*
- b. *Planarbetet har tagit ställning i frågan om behov av fastighetsbestämning och redogör för detta i planbeskrivningen. Texten i planbeskrivningen har förtydligats.*
- c. *Text i planbeskrivningen förtydligas*

- d. *Minsta fastighetsstorlek justeras så att fastigheten kan avstyckas till två fastigheter. Användningsbestämmelsen justeras så att odling bekräftas, i och med befintligt växthus.*
- e. *Plangränsen har justerats eftersom del av fastigheten omfattas av avverkningsbeslut med krav på återplantering.*
- f. *Noteras. Översyn har gjorts av genomförandebeskrivningen.*
 - i. *Skifte ett innehåller jordbruksmark enligt 1976-års åkermarksgradering och enligt länsstyrelsens kartlager Området omfattas även av jordbruksblock – vilket innebär att ersättning erhålles. Område för odling undantas från planläggning.*
- g. *Planen utgår från befintliga vägar och diken och bekräftar dessa. Det innebär att inga nya vägar föreslås. Därmed anses osäkerheten inte förändra förutsättningarna för planläggningen. Enskilda vägar föreslås fortsatt vara enskilda vägar, därmed behöver kommunen inte lösa in mark. Översyn har gjorts av genomförandebeskrivningen.*
- h. *Lovbefriad friggebod reglerades i plan och bygglagstiftningen och bestämmelse anses inte behövas gällande denna. Från den 1 december 2025 har plan- och bygglagen förändrats så planbeskrivningens text har justerats, jämte bestämmelser om komplementbyggnader.*
- i. *Planbeskrivningen har justerats i och med att uppdaterad plan- och bygglag träder i kraft. I och med lagändringen får friggebod placeras närmare allmän plats än 4,5 meter förutsatt att huvudmannen godkänt detta.*
- j. *Texten i planbeskrivningen justeras.*
- k. *Texten i planbeskrivningen justeras från gemensamhetsanläggningen till samfällighetsföreningen.*
- l. *Trafikverket medger inte att dagvatten släpps till trafikverkets dike utan att avtal upprättats. har inte upprättat några avtal med fastighetsägare som medger att de får släppa dagvatten till trafikverkets diken. Det finns inte heller några rättigheter i form av inskrivna servitut. Texten i planbeskrivningen förtydligas. Vägen med byggdes om på 1980-talet och delar av diket markförlagdes i ledning.*
- m. *Texten justeras*
- n. *Planområdet justeras så att infart över väg ingår i kommunens ansvarsområde*
- o. *Noteras. Texten justeras.*
- p. *Noteras. Text i planbeskrivning förtydligas.*
- q. *Noteras, Text i planbeskrivningen justeras.*
- r. *Noteras detta förtydligas*

4. Synpunkter från Region Stockholm Trafikförvaltningen

- A. *Trafikförvaltningen har inga planer på att trafikera Sandviken utöver dagens trafikering så länge vägen dit har nuvarande standard.*
- B. *Det är viktigt att riktlinjerna i RiGata-Buss följs i det fortsatta planarbetet för infrastruktur som ska trafikeras av buss.*

- C. Regionen välkomnar planerade standardhöjningar på en av områdets busshållplatser och vill granska den kommande detaljprojektering

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. *Noteras.*

B. *Noteras*

- C. *Noteras. Trafikverket är väghållare av Sandviksvägen och kan ta fram en vägplan för väg och hållplatser. Om anläggandet av gång- och cykelväg medför behov av en standardhöjning så kommer detaljprojektering skickas till Trafikförvaltningen för granskning.*

5. Synpunkter från Sjöfartsverket

A. Yttrande

- a. Sjöfartsverket har tagit del av rubricerad dokumentation, och ser inte att den föreslagna detaljplanen har någon direkt påverkan för sjöfarten.
- b. Sjöfartsverket noterar vidare att detaljplanen inkluderar en beskrivning av belysningens utformning för att säkerställa att den inte bländar, eller på annat sätt stör funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation.
- c. I tillägg till detta vill Sjöfartsverket påminna om att vid planarbete och byggnation i vattennära lägen är det av stor vikt att nya bostäder som uppförs mot vatten med sjötrafik utformas och anpassas så att boenden inte kommer att störas av buller från fartygstrafiken, eller den närliggande hamnverksamheten i Underås, vilket på sikt annars skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten och hamnverksamheten.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. *Noteras.*

a. *Noteras*

b. *Noteras*

c. *Planbeskrivningen förtydligas.*

6. Synpunkter från svenska kraftnät

- A. Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Svenska Kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. *Synpunkten Noteras*

7. Synpunkter från Skanova (Telia Company)

- A. Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.
- B. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- C. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.
- D. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras*
- B. *Synpunkten Noteras*
- C. *Synpunkten Noteras. Majoriteten av de områden som planläggs utgörs av befintligt bebyggda områden. Eftersom en byggaktör saknas finns inga bebyggelseförslag att ta ställning till i dagsläget. Telge Nät samordnar ledningsägares intressen i VA-projektet.*
- D. *Noteras. Information om detta finns i genomförandebeskrivningen.*

8. Synpunkter från Södertörn brandförsvarsförbund (Sbff)

- A. Det är positivt att planbeskrivningen lyfter att brandvattenbehovet ska utredas vid utbyggnad av vatten och avlopp. Områden som omvandlas till permanentboende kan behöva kompletteras med brandposter.
- B. Observera att det är viktigt att räddningstjänstens framkomlighet för fordon beaktas vid eventuell upprustning och utbyggnad av vägar.
- C. Sbff har inget ytterligare att tillägga eller kommentera i ärendet.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten noteras. Det är Telge-Nät som ansvarar för förprojektering, projektering och förankring med Sbff.*
- B. *Synpunkten noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats med denna information. Information om detta finns sedan tidigare i genomförandebeskrivningen.*
- C. *Synpunkten noteras*

9. Synpunkter från Trafikverket (TRV)

A. Trafikverket har erhållit rubricerat ärende på remiss från Södertälje kommun. Trafikverket yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen för vägtrafik, järnvägstrafik, sjöfart och luftfart samt för byggande och drift av statliga vägar och järnvägar med utgångspunkt i ett trafikslagsövergripande perspektiv. Trafikverket verkar även för att de transportpolitiska målen samt de övergripande miljö- och klimatmålen ska nås.

B. Ärendet

- a. Planförslaget syftar till att i huvudsak bekräfta befintlig bebyggelse och säkerställa att området förses med kommunalt vatten och avlopp, samt möjliggöra viss förtätning inom planområdet. Vidare syftar planförslaget till att möjliggöra anläggande av en gång- och cykelväg utmed väg 527 Sandviksvägen.
- b. I planförslaget föreslås att arton fastigheter medges möjlighet till avstyckning. Samtliga av dessa fastigheter ligger i anslutning till befintligt enskilt vägnät.
- c. Planförslaget berör väg 527 Sandviksvägen som är under statligt väghållarskap

C. Trafikverkets synpunkter

a. Gång- och cykelväg

- i. I samband med planläggning av etapp 2 har en förprojektering för gång- och cykelvägen utmed väg 527 utförts. Trafikverket har granskat projekteringshandlingarna och bedömer föreslagen utformning vara i linje med tidigare framförda synpunkter.

b. Plankartan

a. Delområde 2.

- i. På fastigheten Björnfoten 1:54 föreslås en ny pumpstation i anslutning till planerad gång- och cykelväg och väg 527. Anslutning till stationen samt yta för uppställning bör förtydligas i planhandlingarna.

b. Delområde 5.

- i. Inom planområdet möjliggörs för sju transformatorstationer, varav den inom delområde 5 är förlagd i anslutning till väg 527. Plankartan bör förtydligas så att det framgår att transformatorstationen förläggs utanför vägens säkerhetszon. Även eventuellt behov av tillfartsväg för service och underhåll bör förtydligas.

c. Dagvatten

- i. Då planförslaget möjliggör för nya byggrätter så utreds de förändrade förutsättningar detta medför vad gäller dagvattenhantering. Som en del av förprojekteringen av gång- och cykelvägen har även en fördjupad dagvattenutredning tagits fram avseende påverkan på väg 527. Trafikverket har granskat framtagna dagvattenutredningar och har ingen erinran mot de föreslagna lösningarna.

d. Ledningar inom vägområdet

- i. Planområdet i sin helhet är utpekade som ett LAV §6 område. Det innebär att det är nödvändigt att försörja området med kommunalt vatten och spillvatten. Ledningar för vatten och spillvatten kommer huvudsakligen förläggas i befintligt vägnät och längs med väg 527 kommer vatten- och spillvattenledningar förläggas i planerad gång- och cykelväg.
- ii. För att förlägga en ny ledning eller arbeta på en befintlig ledning inom vägområdet måste ledningsägaren ha tillstånd enligt 44 § väglagen (1971:948). Utöver tillståndet krävs även att ett avtal med Trafikverket upprättas för att få tillträde till vägområdet. När eventuell ledningsdragning är fastställd kan ansökan göras på Trafikverkets hemsida Ansök om ledningsärenden inom vägområdet - Bransch (trafikverket.se)

e. Ändrad hastighetsbegränsning

- i. I planförslaget föreslås att hastigheten på väg 527 sänks från 50 km/h till 40 km/h på en delsträcka norr om Norrlöts handelsträdgård, samt en sänkning från 70 km/h till 50 km/h mellan handelsträdgården och Rävlöts prästbostad.
- ii. Trafikverket har i tidigare yttrande avstyrkt förslag om ändrad hastighetsbegränsning i den del som avser sänkning från 70 km/h till 50 km/h utmed del av väg 527. Trafikverket har dock ingen erinran mot förslaget i den del som avser sänkt hastighetsbegränsning från 50 km/h till 40 km/h, under förutsättning att särskilda villkor infrias. I övrigt hänvisar Trafikverket till verkets yttrande till länsstyrelsen i Stockholms län gällande kommunens ansökan, se Bilaga 1 TRV 2024/20031

f. Avtal

- i. Inför genomförande av detaljplanen, med avseende på gång- och cykelvägen samt planerade ledningsarbeten, ska ett bevakningsavtal upprättas mellan Södertälje kommun och Trafikverket. Avtalet syftar till att förtydliga och reglera parternas ansvarsåtaganden i samband med fortsatt projektering och genomförande av åtgärderna i anslutning till väg 527. Bevakningsavtalet ska tecknas innan planförslaget antas.
- ii. Avtal gällande drift och underhåll kan även komma att upprättas.

D. Bilaga 1. Yttrande om förslag om ny hastighetsbegränsning utmed väg 527 (Sandviksvägen), Södertälje kommun

Väghållningsmyndigheten, Trafikverket Östra Regionen, avstyrker förslag om ändrad hastighetsbegränsning i den del som avser sänkning från 70 till 50 kilometer i timmen utmed del av väg 527, Södertälje kommun.

Trafikverket har ingen erinran mot förslaget i den del som avser sänkt hastighetsbegränsning från 50 till 40 kilometer i timmen utmed del av väg 527, givet att nedanstående villkor infrias.

Bakgrund

Länsstyrelsen i Stockholms län har i en skrivelse daterad den 19 februari 2024 begärt väghållningsmyndighetens yttrande i rubricerat ärende.

Av handlingarna framgår att sökanden, Södertälje kommun genom Klara Henning, önskar att hastighetsbegränsningen sänks 70 kilometer i timmen till 50 kilometer i timmen utmed en cirka 450 meter lång sträcka mellan Rävlöts prästbostad och Handelsträdgården, samt från 50 kilometer i timmen till 40 kilometer i timmen utmed en 900 meter lång sträcka mellan Handelsträdgården och ”den täta bebyggelsen” längs väg 527, Södertälje kommun.

Trafikverket har provkört sträckan och konstaterar att väg 527 saknar mittmarkering, trottoarer och gatubelysning. Söder om handelsträdgården är vägen cirka 4,5 meter bred. Den är förhållandevis rak och löper genom öppna landskap med få anslutningar. Siktförhållandena är goda.

Hastighetsbegränsningen är 70 kilometer i timmen, bashastighet utom tätbebyggt område.

Årsmedeldygnstrafiken är år 2016 uppmätt till 909 fordon varav 47 tunga. Medelhastigheten uppmättes samma år till 46–49 kilometer i timmen beroende på fordonsslag (undantaget tungt fordon med släp där endast ett ekipage registrerades med en hastighet om 70 kilometer i timmen).

Norr om handelsträdgården är vägen cirka 4 meter bred. Den kantas av ömsom växtlighet och bebyggelse med anslutningar, ömsom öppen terräng. Siktförhållandena är mer begränsade.

Hastighetsbegränsningen är 50 kilometer i timmen (LTF 01FS 2003:122). Årsmedeldygnstrafiken är år 2016 uppmätt till 713 fordon varav 35 tunga. Medelhastigheten uppmättes samma år till 42–51 kilometer i timmen beroende på fordonsslag.

Skäl

Beträffande förslag om sänkt hastighetsbegränsning från 70 till 50 kilometer i timmen utmed en cirka 450 meter lång sträcka utmed väg 527 så är Trafikverkets bedömning att de generella hastighetsbestämmelserna enligt 3 kap. 14–15 §§ Trafikförordningen (1998:1276) ska fortsatt vara gällande på platsen.

Vägen är självreglerande, vilket också framgår av genomförda trafikmätningar, och höga hastigheter bedöms inte vara ett problem.

Att kommunen har interna krav på barriär mot gång- och cykelbana vid hastighetsbegränsningar högre än 50 kilometer i timmen motiverar inte en sänkning av hastighetsbegränsningen, särskilt inte då gång- och cykelbana till största delen är tänkt att anläggas utanför vägområdet, bortom bakkantdike. Kommunens krav på barriär saknar stöd i VGU, vägars och gators utformning.

Trafikverket avstyrker förslaget om sänkt hastighetsbegränsning från 70 till 50 kilometer i timmen.

Beträffande förslag sänkt hastighetsbegränsning från 50 till 40 kilometer i timmen utmed en 900 meter lång sträcka utmed väg 527 (befintlig föreskrift 01FS 2003:122) så har Trafikverket inget att erinra givet att nedan angivna villkor infrias.

Villkor

1. Kommunen behöver föreskriva om hastighetsbegränsning om 40 kilometer i timmen inom hela beslutade tätbebyggda området Sandviken, inte bara utmed väg 527. Som platsen ser ut idag så är hastighetsbegränsningarna felaktigt utmärkta då kommunen endast beslutat om 40 kilometer i timmen utmed väg 527, medan det i övriga beslutade tätbebyggda område rådet 50 kilometer i timmen, bashastighet inom tätbebyggt område (framgår av bild 3 i ansökan), vilket dock inte märkts ut. Detta faktum omöjliggör eventuell polisierad hastighetsövervakning och beivrande inom Sandvikens tätbebyggda område (borträknat väg 527), något som tidigare påtalats för kommunen.

2. Kommunen behöver ingå bevaknings- och genomförandeavtal med Trafikverket beträffande gång- och cykelbana utmed väg 527.
3. Kommunen behöver inhämta tillståndsbeslut från väghållningsmyndigheten enligt 43–44 §§ väglagen (1971:948) innan några arbeten får företas inom vägområdet utmed väg 527.
4. Kommunen kan behöva inhämta länsstyrelsens tillståndsbeslut enligt 45 och 47 §§ väglagen inför arbeten intill vägområdet utmed väg 527.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Noteras

B. Noteras

C. Noteras

a. Gång- och cykelväg.

Noteras

b. Plankartan

i. Delområde 2

1. Läge för pumpstation har flyttats.

ii. Delområde 5

1. Planarbetet har reserverat yta för transformatorstation i detaljplanen. Slutgiltig placering inom ytan avgörs i samband med bygglovsförfarandet. Trafikverket ska som väghållare erhålla remiss i samband med bygglovsprövning.

c. Dagvatten

i. Noteras

d. Ledningar i vägområde

i. Noteras

ii. Noteras.

e. Ändrad hastighetsbegränsning

i. Noteras

ii. Noteras. Länsstyrelsen har fattat beslut om hastighetssänkning. Se även Del A. A Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen. 4. Hastighet

f. Avtal

i. Noteras.

ii. Noteras.

D. Noteras.

10. Synpunkter från Utbildningsnämnden

- A. Utbildningsnämnden avstår från att yttra sig över remiss gällande förslag till detaljplan för Sandviken, etapp 2 i Södertälje.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. Synpunkten Noteras.

11. Synpunkter från Omsorgsnämnden

A. Omsorgsnämndens beslut

- a. Omsorgsnämnden tillstyrker förslag till ny detaljplan för Sandviken, Etapp 2 under förutsättning att nämndens synpunkter tas i beaktande.

B. Sammanfattning av ärendet

- a. Omsorgsnämnden har genom samråd beretts möjlighet att lämna synpunkter på samhällsbyggnadskontorets förslag avseende detaljplan för Sandviken, Etapp 2.
- b. Detaljplanens huvudsyfte är att befästa befintlig och kompletterande bebyggelse samt möjliggöra anslutning till vatten.
- c. Omsorgsnämnden har inga synpunkter gällande miljöaspekter, kulturmiljö- och fornlämningar eller vattenskydd och överlåter till respektive kontors expertis att djupare analysera dessa.
- d. Omsorgsnämnden finner det gynnsamt att sociala värden inklusive barnperspektiv samt hälsa och säkerhet beaktats.
- e. Det är särskilt positivt att detaljplanen hänvisar till plan och bygglagen 1 kap 4§ om allmän tillgänglighet. Emellertid saknas konsekvensanalys utifrån funktionsnedsättningsperspektiv.

C. För omsorgsnämndens målgrupp är det viktigt att byggnation och utemiljö så långt det är möjligt anpassas tillgängligt.

- a. Utformning av hus och allmänna platser för service, möten, lek och rekreation behöver anpassas för personer med nedsatt rörlighet.
- b. Markbeläggning behöver tillgängliggöras för rullstol och med ledstråk.
- c. Placering och utformning av området ska planeras med hänsyn till personer med nedsatt orientering och/eller rörelseförmåga.
- d. Gång- och cykelbanor behöver kunna nyttjas universellt för gående, rullstolsburna, barnvagnar och cyklister.
- e. Hållplatser för kollektivtrafik behöver utformas enligt principen för universell utformning, anpassad parkering och angöringsplats för ramp samt transporter med blåljusfordon i händelse av akuta sjukdomsfall eller evakuering behöver säkerställas.
- f. Omsorgsnämnden finner det i sammanhanget angeläget att lyfta FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt kommunens hållbarhetsarbete som grundas i Agenda 2030. Mål 11 - Hållbara städer och samhällen är särskilt angeläget för nämndens målgrupp.

- g. Genom att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara säkras: - Delmål 11:2 Tillgängliga hållbara transportsystem för alla - Delmål 11:3 Inkluderande och hållbar urbanisering - Delmål 11:7 Säkra och inkluderande grönområden för alla - Delmål 11 A Främjade av nationell och regional utvecklingsplanering Detaljplanering utifrån dessa aspekter säkras även artikel 9, 19 och 30 i FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att välja bosättningsort på lika villkor som andra, ha tillgång till samhällsservice för att stödja deltagande i samhället och för att förhindra isolering samt åtnjuta service och anläggningar som är avsedda för allmänheten på lika villkor. Detta är särskilt viktigt att beakta vid nybyggnation.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Omsorgsnämndens Beslut

B. Sammanfattning av ärendet

- a. Noteras
- b. Noteras
- c. Noteras
- d. Noteras

e. Noteras. Planområdet är huvudsakligen redan bebyggt. Vid uppförande av eventuellt ny bebyggelse ställs krav på tillgänglighet i samband med byggsamrådet. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls. Kraven i PBL, PBF och BBR är samhällets minimikrav på byggnader när det gäller bland annat tillgänglighet och användbarhet.

C. För omsorgsnämndens målgrupp är det viktigt att byggnation och utemiljö så långt det är möjligt anpassas tillgängligt.

- a. Noteras. I detta fall råder enskilt huvudmannaskap. Vid ombyggnation av allmän plats gäller samma regelverk för alla huvudmän. PBL kraven på tillgänglighet preciseras även i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. När man anlägger nya allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara. Det gäller till exempel gator, torg, parker, fritidsområden och friluftsbad. Reglerna finns i ALM. Planarbetet anser inte att planbestämmelser är nödvändiga för att dessa krav ska gälla.
- b. Noteras, se svar a. ovan.
- c. Noteras, se svar a. ovan.
- d. Noteras, se svar a. ovan.
- e. Noteras. Planbeskrivningen har lyft att busshållplatser är utformade med låg tillgänglighet. Det är regionen som ansvarar för att tillgänglighetsanpassa hållplatser.
- f. Noteras.

g. *Noteras.*

12. Synpunkter från Äldreomsorgsnämnden

A. Äldreomsorgsnämndens beslut Äldreomsorgsnämnden tillstyrker förslag till ny detaljplan för Sandviken, Etapp 2 under förutsättning att nämndens synpunkter tas i beaktande.

B. Sammanfattning av ärendet

- a. Äldreomsorgsnämnden har genom samråd beretts möjlighet att lämna synpunkter på Samhällsbyggnadskontorets förslag avseende detaljplan för Sandviken, Etapp 2.
- b. Detaljplanens huvudsyfte är att befästa befintlig och kompletterande bebyggelse samt möjliggöra anslutning till vatten.
- c. Äldreomsorgsnämnden har inga synpunkter gällande miljöaspekter, kulturmiljö- och fornlämningar eller vattenskydd och överlåter till respektive kontors expertis att djupare analysera dessa.

C. Äldreomsorgsnämnden finner det gynnsamt att sociala värden samt hälsa och säkerhet beaktats.

- a. Det är särskilt positivt att detaljplanen hänvisar till plan och bygglagen 1 kap 4 § om allmän tillgänglighet.
- b. En tillräcklig konsekvensanalys utifrån nämndens målgrupp saknas dock till stor del i detaljplanen.

D. För äldreomsorgsnämndens målgrupp är det viktigt att samtlig byggnation och utemiljö så långt det är möjligt anpassas tillgängligt.

- a. Utformning av hus och allmänna platser för service, möten och rekreation behöver anpassas för personer med nedsatt rörlighet.
- b. Markbeläggning behöver tillgängliggöras för rullator och rullstol.
- c. Placering och utformning av området ska planeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till personer med nedsatt orientering och/eller rörelseförmåga.
- d. Gång- och cykelbanor behöver kunna nyttjas universellt för gående, rullstolsburna och cyklister.
- e. Hållplatser för kollektivtrafik behöver utformas enligt principen för universell utformning, anpassad parkering och angöringsplats för ramp samt transporter med blåljusfordon i händelse av akuta sjukdomsfall eller evakuering behöver säkerställas.
- f. Äldreomsorgsnämnden finner det i sammanhanget angeläget att lyfta kommunens hållbarhetsarbete som grundas i Agenda 2030. Mål 11 - Hållbara städer och samhällen är i sammanhanget särskilt angeläget för nämndens målgrupp. Genom att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara säkras: - Delmål 11:2: Tillgängliga hållbara transportsystem för alla - Delmål 11:3 Inkluderande och hållbar urbanisering - Delmål 11:7 Säkra och inkluderande grönområden för alla - Delmål 11 A Främjade av nationell och regional utvecklingsplanering

- g. Äldre personer ska ha möjlighet att välja bostättningsort på lika villkor som andra, ha tillgång till samhällsservice för att stödja deltagande i samhället och för att förhindra isolering samt åtnjuta service och anläggningar som är avsedda för allmänheten på lika villkor. Detta är särskilt viktigt att beakta vid nybyggnation.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Noteras.

B. Sammanfattning av ärendet

- a. Noteras
- b. Noteras
- c. Noteras

C. Äldreomsorgsnämnden finner det gynnsamt att sociala värden samt hälsa och säkerhet beaktats.

- a. Noteras
- b. Noteras. Eftersom det är byggherren som ansvarar att tillse att tillgänglighetskraven uppfylls kan konsekvensbeskrivning endast göras översiktligt. Planarbetet har konstaterat att föreslagen gång- och cykelväg ökar tillgängligheten till området.

D. För äldreomsorgsnämndens målgrupp är det viktigt att samtlig byggnation och utemiljö så långt det är möjligt anpassas tillgängligt

- a. Noteras. Planområdet är huvudsakligen redan bebyggt. Vid uppförande av eventuellt ny bebyggelse ställs krav på tillgänglighet i samband med byggsamrådet. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls. Kraven i PBL, PBF och BBR är samhällets minimikrav på byggnader när det gäller bland annat tillgänglighet och användbarhet. För allmänna platser råder enskilt huvudmannaskap. Vid ombyggnation av allmän plats gäller samma regelverk för alla huvudmän. PBL kraven på tillgänglighet preciseras även i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM. När man anlägger nya allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara. Det gäller till exempel gator, torg, parker, fritidsområden och friluftsbad. Reglerna finns i ALM. Planarbetet anser inte att planbestämmelser är nödvändiga för att dessa krav ska gälla.
- b. Noteras, se a. ovan
- c. Noteras, se a. ovan
- d. Noteras, se a. ovan
- e. Noteras. Planbeskrivningen har lyft att busshållplatser är utformade med låg tillgänglighet. Trafikenheten projekterar nya hållplatser enligt RiGata Buss och remiss skickas till Trafikförvaltningen.
- f. Noteras
- g. Noteras

13. Synpunkter från Miljönämnden

A. Miljönämndens beslut

1. Miljönämnden antar miljökontorets yttrande enligt tjänsteskrivelse daterad 2024-09-17, som sitt eget.
2. Miljönämnden beslutar att paragrafen ska justeras omedelbart.

B. Miljökontorets synpunkter

a. Hälsa och säkerhet,

i. Luftkvalitet, sida 88

Avsnittet behöver uppdateras, nytt åtgärdsprogram finns från 2024 och kommunen har fattat beslut om dubbdäcksförbud från och med 2025.

ii. Förorenad mark,

1. Resultat – Fältobservationer, sida 93. Texten kan kompletteras med uppgifter om att provtagningen utfördes med skruvborr.
2. Resultat – Fältobservationer, sida 95 och 96. Det finns två olika stycken som handlar om zink, med delvis samma information. I det ena stycket står det ”Fynd av zink”. Detta uttryck kan med fördel ändras till uppmätt eller påvisad eller detekterad halt av zink.
3. Behov av ytterligare utredningar av förorenad mark, sida 99
Den kompletterande provtagningen som nämns i texten är klar, texten bör i så fall uppdateras med resultat från den kompletterande provtagningen. Det så kallade Område 1 har även utökats i areal/fastigheter, denna information bör också finnas med här.

b. Planförslaget,

- i. **Utförande**, sida 119 Det är positivt att det ställs krav på andel hårdgjord yta och krav på beräkning av fördröjningsvolym utifrån hårdgjord yta. Det behöver dock kompletteras med uppgifter om vilket återkommande regn det ska räknas med, till exempel 10-årsregn.
- ii. **Teknisk försörjning**, Dagvatten kvartermark, sida 148. Avsnittet kan behövas kompletteras med exempelbilder.
- iii. **Ansvarsfördelning, Dagvatten**, sida 163. Avsnittet behöver kompletteras med information om att dagvatten inom detaljplan definieras som avloppsvatten om det avleds för sådan avvattning av mark som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning (9 kap 2 § miljöbalken (1998:808). Anläggning för rening av detta dagvatten är därmed anmälningspliktig 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Miljönämndens beslut

Synpunkten Noteras

B. Miljökontorets synpunkter

a. Hälsa och säkerhet

i. Luftkvalitet

Texten har uppdaterats.

ii. Förorenad mark

1. Texten har justerats

2. Texten har justerats

3. Utredningar var inte färdiga vid beslut om samråd. Texten har uppdaterats med resultat från fördjupad miljöteknisk markutredning.

b. Planförslaget

i. Utförande. Texten har justerats

ii. Teknisk försörjning. Noteras. Hänvisning har gjorts till exempelbilder i dagvattenutredning.

iii. Ansvarsfördelning Dagvatten. Planbeskrivningen har uppdaterats med denna information. Även genomförandebeskrivningen har uppdaterats.

14. Synpunkter från Post Nord

A. Post Nord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

B. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

a. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Noteras

B. Noteras. Informationen finns redan i planbeskrivningen

15. Synpunkter från Kommunala Funktionshindersrådet

A. Rådet är positiva till förslaget och har inget att tillägga

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras

Yttranden Företag

16. Synpunkter från Telge Nät

A. Vatten och avlopp

a. Planbeskrivning

- i. Se generellt svar från markjuridik om att separera u-områden behöver synkroniseras med detta.

B. 3.5. Teknisk försörjning, sid. 143.

- a. För att möjliggöra indragning av vatten- och spillvatten har markreservat för underjordisk ledning (u) inrättats. Det blir lite missvisande nu när det är samma u-område för alla underjordiska ledningar. Det är inte på alla ställen där det är u-område som VA-ledningar ska byggas ut utan ibland aär det elledningar som ska ha markreservat för underjordiska ledningar.
- b. Markreservat underjordisk ledning (u), sid 145. Det framgår inte att markreservat kan vara antingen för elledning eller VA-ledning
- c. El, sid 140. Här står inget om att u-områden finns för elledningar.

C. Utbyggnad av vatten- och spillvatten

- a. Det står om oäkta skaft i texten och att Telge Nät kan ange förbindelsepunkt i skafittomtsgräns. Här måste man förtydliga att det kan vara fallet även om det finns ett u-område, då vissa u-områden är för elnät eller ändra plankartan till ett u-område enbart för underjordiska elledningar.
- b. Ledningsrätt sid. 192. Det står att den mark som behöver tas i anspråk för vatten och spillvattenledningar markeras med u1 men enligt nuvarande plankarta kan det även vara elledningar.
- c. forts. sid 193 Övriga ledningshavare svarar själva för att trygga åtkomsten till sitt ledningsnät genom avtal eller ledningsrätt.
- d. Här behöver läggas till att u1 även kan ligga som grund för ledningsrätt för övriga ledningar.
- e. Utbyggnad av kommunala vatten- och spill/vatten/ledningar, sid 201
 - i. Tredje stycket: Det står inkopplingsplint. Borde det inte stå inkopplingspunkt? Ändra text till att Telge Nät förblir ägare av enbart pumpen. Fjärde stycket: Ändra text till Telge Nät står för kommande utbyte och reparationer av LTA-pumpen.
- f. Elledningar, tele och fiber, sid 202. Här är enda stället där det står att markreservat u-områden även gäller för allmänna elledningar.

D. Markjuridik

- a. Generellt svar angående u-områden inom detaljplan för Sandviken:
 - i. För att det tydligare ska framgå av plankartorna vad som avses har Telge Nät ändrat sig i frågan gällande u-områden sedan internremissen. Önskemål att förslaget återgår till att separera på u-område för elledningar och andra allmänna ledningar i enlighet med förslaget i internremissen. I samband med

detta behöver även planbeskrivningen justeras för att stämma överens med plankartan.

- ii. Önskemål att uppdelning görs i enlighet med förslaget i interngranskningen från 2024-03-18, se nedan. Önskemål om gärna boka in ytterligare en avstämning med representanter från VA, el och Markjuridik för att se till att samtliga områden blir korrekta.

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska el-ledningar, 4 kap. 6 §
u ₂	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

- iii. Texten i planbeskrivningen kan även behöva förtydliga att Telge Nät även bygger ut elledningar och kan komma att ansöka om ledningsrätt eller teckna avtalsrättigheter även för dem, se förtydligande i remissvar från VA.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Vatten och avlopp

a. Planbeskrivning

- i. Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät.

B. Teknisk försörjning

- a) Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål. Vad gäller el-ledningar är det endast stamledningar som behöver markreservat, inte ledningar till enskilda bostadshus.
- b) Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.
- c) Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.

C. Utbyggnad av vatten- och spillvatten

- a. Plankartan justeras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.
- b. Plankartan justeras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.
- c. Plankartan justeras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål.
- d. Handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.
- e. Handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål
- f. Handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål

D. Markjuridik

a. Noteras

- i. *Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.*
- ii. *Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.*
- iii. *Synpunkten noteras. Arbetsmöten bokas med Telge Nät och handlingarna uppdateras i enlighet med Telge Näts önskemål, se även B.a. ovan.*

17. Synpunkter från Vattenfall Eldistribution

- a. Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. *Synpunkten Noteras*

18. Synpunkter från E.ON

- A. E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. *Synpunkten Noteras.*

Yttranden Föreningar

19. Synpunkter från Enhörna hembygdsförening

- A. Hembygdsföreningen anser att Sandviken har en kulturmiljö som är mycket bevarandevärd. Den äldre delen är ett område med stora grosshandlarvillor från tiden då välbärgade familjer från Stockholm köpte sina sommarparadis en bit ut från storstaden, blandat med charmiga mindre sommarstugor. De vackra villorna och sommarstugorna är unika byggnader från den tiden med gröna lummiga oaser till trädgårdar och en väg som slutar med en ångbåtsbrygga vid Mälarens vatten. I de åtgärder som kommer att göras är det viktigt att inte förstöra dagens värden som innefattar lite av en "Bullerby-känsla" i blandad högrestandsmiljö.

- B. Själva planarbetet har varit mycket bra och gett tillfällen till åsiktsutbyten vid ett flertal tillfällen. Även själva planen känns väl genomarbetad.
- C. Vatten- och avloppsfrågan är angelägen att lösa speciellt för vattentäktens skull och cykel frågan på den smala vägen är viktig att ta i beaktande.
 - a. Förslaget med en breddning av siktlinjen, borttagande av växtlighet och införande av hårdgjorda ytor med belysning känns som en för stor förändring för att "Bullerby-känslan" ska stanna kvar.

D. Hembygdsföreningens förslag

- a. Hembygdsföreningen anser att man i samband med anläggningsarbeten för VA kommer att kunna bredda den mycket smala vägbanan, eventuellt förse den med mötesplatser och göra en del av den till cykelväg.
- b. En cykelväg kan göras genom till exempel ett lågt staket eller en målad linje. Ovanstående gäller sträckan fram till Kjellmora, där den tätare bebyggelsen börjar. Sandviksvägen ner till bryggan bör fortsättningsvis vara smal. För att skydda gående och cyklister och samtidigt bevara "Bullerby-känslan" kan vägen förse med målade linjer på båda sidor dvs en variant av cykelväg som inte inkräktar på områdets karaktär. Upplevelsen av vägen kommer då inte att inbjuda till högre hastigheter.
- c. Med denna lösning behöver inte cykelbanan påverka vägens bredd nämnvärt och att inte heller sätta upp vägbelysning gör att områdets karaktär bevaras.

E. Att ta i beaktande

- a. Upplysning: I slutet av 1960-talet startades en busslinje till Sandviken för att de då många änkor skulle kunna ta sig från Stockholm till sina sommarvillor och tillbaka. Eftersom anledningen var denna går bussen endast på helgerna och under sommarmånaderna dvs inte då de boende i Sandviken skulle behöva den.
- b. Önskemål att bussen antingen ändrar tidtabell så att skolelever och andra kan nyttja den eller helt tas bort.
- c. Om bussen tas bort finns möjlighet att ha gupp på vägen för att ytterligare dämpa hastigheten ner mot bryggan.

F. Tillägg till remissvar från Enhörna hembygdsförening:

Sandvikenvägen 10 byggt år 1908 har blodlönnar planterade samma år - dessa bör värnas!

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Den äldre delen av Sandviken med grosshandlarvillor hanteras huvudsakligen i planändringen av Sandviken, etapp 1. Se även ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
- B. *Synpunkten Noteras.*

C. Synpunkten Noteras.

- a. *Se A.A. Ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 1. Gång- och cykelväg och 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*

D. Hembygdsföreningens förslag.

- a. *Synpunkten Noteras. Se motiveringar gällande att kommunen varken kan investera i och bredda statlig väg eller överta vägområde i Se även A. A. Ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 1. Gång- och cykelväg och 2 Bygdeväg.*
- b. *Synpunkten Noteras. Ett lågt staket som delar nuvarande vägbana är inte förenligt med vare sig, RiGata Buss eller VGU som styr gator och vägars utformning. Se även A. A. Ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 1. Gång- och cykelväg och 2 Bygdeväg.*
- c. *Synpunkten Noteras. Se ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 5. Belysning.*

E. Att ta i beaktande

- a. *Synpunkten Noteras. Det är trafikförvaltningen som beslutar trafikfrekvens mm. Bussen går inte under vintermånaderna eftersom Sandviksvägen inte är dimensionerad att klara både snövallar och linjetrafik.*
- b. *Synpunkten Noteras. Detta anses inte vara en planfråga. Det är trafikförvaltningen som beslutar om åtgärder avseende linjetrafiken. Se även ämnesvisa bemötanden av detaljplanen 1. Gång- och cykelväg och 2 Bygdeväg.*
- c. *Synpunkten Noteras. Det är trafikverket som beslutar om eventuella åtgärder på statlig väg.*

F. Tillägg till remissvar från Enhörna hembygdsförening:

Synpunkterna noteras. Blodlönnarna är i belägna inom sedan tidigare planlagt vägområde samt utanför markerad fastighetsgräns till Väsby 1:17. Väsby 1:17 har dock kommit till genom avsöndring i enlighet med äldre rätt och fastighetsgränsernas exakta lägen kan vara osäkra. För att fastställa fastighetsgränsens läge behöver en fastighetsbestämning göras av lantmäterimyndigheten.

20. Synpunkter från Sandvikens södra vägsamfällighet (SSV), Väsby GA:3

- A. Samfälligheten har tagit del av detaljplaneförslaget och ser positivt på det omfattande arbete som lagts ner på att ta fram underlag för förslaget.

B. SSV önskar framföra följande synpunkter:

- a. **Omfattningen av Väsby GA:3**

Beskrivningen av omfattningen av Väsby GA:3 överensstämmer med det faktiska förhållandet. För detaljerna bakåt i tiden hänvisar SSV till yttrande över förslaget till ändrad detaljplan för Sandviken, etapp 1.

b. Tillägg till förslaget till ny förrättning

i. *Förslaget till ny vändplan på Axviksstigen (sid 173)*

SSV anser att det är ett för stort ingrepp att anlägga en vänd plan vid Axviksstigen för att säkerställa infarten till Väsby 1 :70 och 1:136. Uppgift lämnas att de inblandade fastigheterna redan idag löser sin sophantering genom att soptunnorna står i kanten av Axviksvägen vid utfarten från Axviksstigen. Sobilen behöver därför inte köra in på Axviksstigen.

ii. SSV menar att förslaget strider mot två av villkoren för när gemensamhetsanläggning ska upprättas:

- Lokaliseringvillkoret: "att en gemensamhetsanläggning ska förläggas och utföras på ett sådant sätt att ändamålet med anläggningen uppnås med minsta möjliga intrång och olägenhet utan oskälig kostnad."
- Båtnadsvillkoret, det enda som inte är dispositivt: "att fördelarna av ekonomisk eller annan art ska överväga de kostnader och olägenheter en anläggning medför."

...

iii. Uppfattning uttrycks att den mest ändamålsenliga och kostnadseffektiva lösningen bör vara att 1: 136 och 1 :70 erhåller servitut från Väsby 1 :142 för att kunna köra in på sina fastigheter, i stället för markreservat för vänd plan och tillfartsväg. Enligt kontakter med ägarna till Väsby 1 :142 ska det redan finnas ett sådant servitut. Även ägarna av 1 :136 och 1 :70 säger sig förorda servitut.

C. Förslaget till gångbanans korsning av Axviksvägen och Slandövägen

a. *Omhändertagande av dagvatten*

- i. Enligt kartan på bilaga 7 del 11 av 11 kommer gångbanan att omgärdas av en asfaltyta som även sträcker sig bakom gångbanan in mot Axviksvägen och Slandövägen. Anledningen är, enligt svar från planarkitekt, att säkerheten för oskyddade trafikanter prioriteras och att det inte ska följa med för mycket grus upp på gångvägen.
- ii. Önskemål att denna lösning inte påverkar Axviksvägen och Slandövägen negativt genom att tex vatten rinner in på vägarna från Sandviksvägen och påverkar tex skarven mellan grus och asfalt. Det finns enligt uppgift redan idag problem med att vatten rinner in från Sandviksvägen och skapar gropar i enskilda vägar.
- iii. I den utredning av dagvattenhantering som ligger till grund för förslaget kan föreningen inte finna att anslutningarna till korsande vägar nämns.
 - 1. SSV noterar också att vid skyfall kommer det projekterade ledningssystemet inte att räcka till därför önskas att även detta scenario tas med i konstruktionen av korsningarna. Hänvisning till dagvattenutredning, G-C-bana.

b. *Begäran om deltagande i projekteringen från SSV:s sida*

Önskemål att delta i projekteringen av asfaltytorna så att föreningen kan förvissa sig om att de inte kommer att drabbas av ökade underhållskostnader av vägar.

i. Utredning av annan ytbeläggning av GC-vägen

Utredning ska göras om gång- och cykelvägen ska kunna få en annan ytbeläggning än asfalt. Föreningen förutsätter att den utredningen även inbegriper dagvattenhanteringen.

ii. Kostnaden för anläggning av asfaltytan

Föreningen förutsätter att kostnaden för att anlägga asfaltytorna i mynningen av Axviksvägen och Slandövägen bekostas av kommunen.

iii. Ansvarsfördelningen av drift- och underhåll av föreslagna hårdgjorda ytan närmast Sandviksvägen

SSV är positiva till att delta i ett sådant möte med kommunen som förespråkas. SSV förordar dock att samordning sker med övriga samfälligheter som berörs av gång- och cykelvägens övergångar då sannolikt likartade och gemensamma frågor behöver hanteras.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras

B. Synpunkten Noteras

*a. **Omfattningen av Väsby GA:3.** Synpunkten noteras.*

*b. **Tillägg till förslaget ny förrättning***

i. Synpunkten noteras

ii. Synpunkten noteras

iii. Yta för vändplan tas bort. Ett servitut har inrättats under pågående planarbete. I och med detta är tillgång till infart delvis säkrad. Rättighet för Väsby 1:136 och 1:70 att köra på Axviksstigen saknas dock. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats.

C. Förslaget till gångbanans korsning av Axviksvägen och Slandövägen

a. Omhändertagande av dagvatten

i. Synpunkten notera.

ii. Synpunkten noteras. Förbättring kommer ske gentemot nuvarande situation eftersom gångvägen lutar mot körbanan.

iii. Synpunkten noteras. Planområdet justeras så att ansvarsfördelningen tydliggörs där gångbanan korsar infartsvägarna. Att kraftiga skyfall inte kan omhändertas av ledningssystem utgör inte en skillnad från rådande omständigheter eftersom avrinningen från skyfall sker ytligt och med hög

hastighet. Gångbanan med kantsten förbättrar dagens situation för de enskilda vägarna.

- b. Planområdet utökas inom redan tidigare berörd fastighet så att området även omfattar infarten. Kommunen bekostar de förändringar som orsakas av anläggande av G-C-bana. Kommunen övertar i och med detta huvudmannaskap och underhållsskyldighet för denna del.
 - i. Noteras. Utredning av ytbeläggning görs inför genomförande och är inte en planfråga. Detaljprojektering är inte heller en planfråga.*
 - ii. Se svar B.b.iii ovan*
 - iii. Se svar B.b.iii ovan**

21. Synpunkter från Naturskyddsföreningen, Södertälje-Nykvarn

- A. Planförslaget, inklusive de tillhörande utredningarna, utgör ett gediget underlag inför ett ställningstagande.
- B. Med detta sagt har föreningen i stort sett samma övergripande kritiska synpunkter på detta förslag som föreningen redovisade i yttrande över Sandviken Etapp 1. De rör 1) en övergripande åsikt om ”orten” Sandviken som sådan, 2) om huvudmannaskap, 3) om allmänna kommunikationer – inklusive gång- och cykelvägar - och om 4) energi och bostäders uppvärmning.
- C. Farhåga uttrycka att förslaget ”cementera Sandviken som en i det närmaste helt isolerad enklav; med ensidig bebyggelse- och bostadsstruktur, vilken ger en likaledes ensidig befolkningssammansättning. /.../ kommer att sakna samhällsservice som
 - 1. förskolor,
 - 2. skolor,
 - 3. äldreboende,
 - 4. vårdcentral,
 - 5. rekreation,
 - 6. affärer och
 - 7. kollektiva kommunikationer.
- D. Uppfattning uttrycks att ”Invånarna kommer att vara närmast totalt bilberoende.”
 - a. Hänvisning till en tidigare utredning föreslog att utveckla Sandviken med ca 600 bostäder, i blandade former.
 - b. Uppfattning uttrycks att detta skulle ge underlag för nämnda funktioner.
 - c. Mot bakgrund av hur långt detta ärende har gått så är detta dock inget föreningen fortsättningsvis kommer att ”strida” för.

- E. Föreningen uttrycker skepsis till enskilt huvudmannaskap, bland annat på grund av risken för att aktuella områden kan uppfattas som mer eller mindre privata och därmed avhållande för allmänheten.
- a. Positiv synpunkt att planförslaget betonar allemansrättslig tillgång till stränder och natur, oberoende av ägar- eller förvaltningsform, och att skyltar mm som kan verka avhållande för allmänheten inte får förekomma.
 - b. Föreningen önskar tillföra en skrivning om att kommunen ska utöva regelbunden tillsyn av dessa områden, i synnerhet stränderna.
- F. Positiv synpunkt att planförslaget uppmärksammar behovet av allmänna kommunikationer.
- a. Önskemål lämnas om förslag på konkreta åtgärder för att på kort sikt komma till rätta med att de närmaste kollektiva förbindelserna (året runt) finns på avstånd mellan 1 km och upp till 3 km.
 - b. Farhåga uttrycks att "Orten" kommer att fortsätta att vara i det närmaste totalt bilberoende.
- G. Positiv synpunkt om föreslagna cykel- och gångvägar, utmed Sandviksvägen och en "genare" väg till Ekeby.
- a. Önskemål lämnas att dessa genomförs med prio ett och inte dröjer tills de tillkommande bostäderna, och därmed antalet boende, tillkommit.
- H. Föreningen är sympatiskt inställda till de regler som föreslås vad gäller byggnaders utformning. Detta i synnerhet till att bebyggelse bör underordnas omgivande natur och att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden, omgivningens karaktär samt ge god helhetsverkan. Och inte minst att värna kulturvärdena.
- a. Föreningen önskar att det tillförs rekommendationer relaterade till möjligheterna att tillvarata solenergi. Det nämns en minsta godtagbar taklutning. Det är bra, förutom utseende och underhåll även ur synpunkten att det gynnar möjligheten till användandet av solceller. Men lika viktigt i detta sammanhang är byggnaders lokalisering (placering, skugga, vind etc.) och takutformning ur synpunkten bästa möjliga anpassning för solceller. Även om kulturvärdena kommer i första rummet så önskar föreningen att möjligheten för solceller bör nämnas specifikt.
- I. Positiv synpunkt gällande beskrivning av energi. Önskemål att solceller (alternativt solvärme) ska tillföras.
- a. Önskemål om att tillägg om användningen av skogsbränsle tillförs – åtminstone som en vägledning.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. Synpunkten noteras.

B. Synpunkterna Noteras.

C. Detaljplanens huvudsyfte är att befästa befintlig bebyggelse utifrån rådande förutsättningar samt möjliggöra anslutning till vatten och spillvatten. Där så är lämpligt möjliggörs kompletterande bebyggelse. Det finns även ett politiskt uppdrag att se över möjlighet att förse området med en gång- och cykelväg. Behov av samhällsservice har stämts av med respektive kontor.

- 1. Det finns i dagsläget inte behov av ytterligare förskolor i Enhörna*
- 2. Nyligen har Enhörna kommunalnämnd antagit ett nytt inriktningsbeslut för Valla skola. Detaljplaneförslaget inverkar inte negativt på fattat beslut.*
- 3. Det föreligger inte behov av äldreboende i Sandviken.*
- 4. Det finns ingen lämplig plats för centrumändamål och vårdcentral i Sandviken.*
- 5. Det finns många rekreativa värden i Sandviken och dess närområde så som natur, kulturmiljö och lokala badplatser. Ett positivt planbesked har lämnats för planläggning av idrottshall i anslutning till Valla skola vilket ytterligare stärker idrott som rekreativ målpunkt.*
- 6. Det finns ingen lämplig plats för centrumändamål inom planområdet.*
- 7. Kommunen utreder möjlighet till alternativa lösningar för kollektivtrafiken.*

D. Synpunkten noteras.

- a. Planarbetet tolkar det som att naturskyddsföreningen hänvisar till den fördjupade översiktsplanen (FöP) som antogs 2009.*

Den fördjupade översiktsplanen pekade ut fler områden än det område som denna detaljplan hanterar. Vad gäller förhållningssätt för bebyggelsen i Sandviken var även FöP tydlig med att kulturmiljön ska bevaras.

2013 antogs nu gällande översiktsplan för Södertälje. Även översiktsplanen (2013) pekar ut fler områden än detta planområde som lämpliga för bebyggelse.

Detta planarbete hanterar endast redan bebyggt område i Sandvikens närområde i syfte att förse området med vatten och spillvatten.

- b. Planläggningen omfattar några av de delar som pekats ut i fördjupad översiktsplan 2009 och översiktsplan 2013. Planläggningen följer översiktsplanens intentioner.*
- c. Synpunkten Noteras.*

E. Synpunkterna Noteras. Som en del i att utreda möjlighet till enskilt huvudmannaskap har en tidig dialog förts med berörda vägföreningar. Detta har skett för att klargöra

ansvarsfördelning och för att klargöra om det finns ett fungerande och samordnat väghållaransvar, vilket är en av grundstenarna i ett fortsatt enskilt huvudmannaskap.

- a. Synpunkten Noteras.*
- b. Detta anses inte vara en planfråga. Tillsyn sker efter anmälan. Anmälan om brott mot strandskyddslagstiftningen eller olovlig användning av allmän plats. Anmälan görs till kommunens bygglovsavdelning.*

Upplysning: Det är endast ordningsmakten som får avhysa personer från allmän plats. Anmälan om olovligt avhysande från allmän plats görs till polisen.

F. Synpunkten noteras.

- a. Det är väghållaren (trafikverket) som har möjlighet att bredda och rusta upp Sandviksvägen och på så sätt möjliggöra kollektivtrafik under årets alla dagar. Det är trafikförvaltningen som beslutar om kollektivtrafik. Kommunen samverkar med trafikförvaltningen för att möjliggöra alternativa trafikslag på sikt.*
- b. Synpunkten Noteras.*

G. Synpunkten noteras.

- a. Utbyggnad av vatten och spillvatten föreslås huvudsakligen att ske i föreslagen utbredning av gång- och cykelbana. I och med detta minskar behov av intrång på enskilda fastigheter. I och med detta är det inte lämpligt att genomföra gång- och cykelbanan innan planstöd finns och innan området försetts med vatten och spillvatten.*

H. Synpunkten noteras. Möjlighet till solceller anses inte vara en planfråga. Ansökan om solceller hanteras inom bygglovsförfarandet. Detaljplanen låser inte heller byggnadernas placering vilket ger byggherren möjlighet att anpassa byggnadernas utformning och placering.

I. Synpunkten noteras. Solvärme har förts in under rubriken Värme.

- a. Skogsbränsle har ej tillförts specifikt i planbeskrivningen men kan rymmas i uttrycket med mera.*

22. Synpunkter från Sandvikens Norra samfällighet, (se även 31. Synpunkter från Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78, 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129, 1:130, 1:132, 1:134, 1:136, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7)

A. Upplysningar lämnas att:

- a. Insänt svar har diskuterats med ett stort antal boende längs Sandviksvägen och flera intillboende.
- b. Yttrandet är gemensamt från fastighetsägare längs och nära Sandviksvägen från Kjellmora (Väsby 1:95) ner till Ångbåtsbryggan.
- c. Samordning har skett genom personliga samtal med de boende eftersom boende längs Sandviksvägen inte har någon vägsamfällighet där man genom styrelsebeslut kan leverera ett svar.
- d. Härtill har "Sandvikens Norra Vägsamfällighet" vid årsmötet beslutat ansluta sig till yttrandet.
- e. Enskilda yttranden härutöver lämnas av flera av undertecknande.

B. Kulturmiljö

- a. Uppfattning uttrycks att utredning och projektarbete har förmedlat att den nya planen inte skall påverka, utan snarare bevara det gamla kultursamhället.
 - i. Citat från kulturmiljöutredning och konsekvensutredning inför planläggningen.
- b. Uppfattning uttrycks att det föreslås en breddning av vägområdet/siktlinjen och borttagande av växtlighet och införande av hårdgjorda ytor, samt belysning.
- c. Positiv synpunkt på planen och huvuddelen av det planerade innehålllet. Utredningsarbetet är gediget och kan i stora delar godkännas utan invändningar.
- d. Uppfattning uttrycks att vatten- och avloppsfrågan är tänkt att ges en långsiktig lösning, bland annat för att skydda vattentäkten.
- e. Önskemål att visa vilka alternativa lösningar som övervägts och motiven för den slutliga lösningen.

C. Cykelvägen

- a. Invändning mot planförslaget gällande breddning av vägområdet och en tillkommande cykelväg i den nedre, nordliga delen av Sandviksvägen.
- b. Inga invändningar mot förslaget om anläggande av cykelväg från Vallaskolan ner till Källmora, Väsby 1:95.

D. Miljö/ intryck

- a. Uppfattning uttrycks att den upplevda miljön dramatiskt förändras från Källmora ner till Bryggan. Gatan/vägen blir bredare och synintrycket ger alla som färdas

neråt ett luftigare intryck och inbjudan till högre hastighet, vare sig man färdas med bil, annat motorfordon eller cykel.

- i. Uppfattning uttrycks att man kommer att få intrycket att befinna på en lokalgata i staden vilket understryks av förslaget till belysning.
- b. Förslaget innebär också en utökad andel hårdgjord yta vilket ökar den redan ansträngda dagvattenproblematiken.

E. Problem

a. Trafikfaror

- i. Vägen mellan Källmora och Bryggan är i stort sett en lång nedförsbacke. Med cykel kommer man upp i höga hastigheter. På vägen finns det 13 utfarter som korsar cykelvägen från privata tomter och 3 st anslutande vägar, dvs 16 korsningar med annan trafik. Olycksrisken är alltså uppenbar och ännu större om den cyklande har en känsla av att åka på en "egen" väg.
- ii. Bilister och andra motorfordon har redan nu svårt att hålla dagens 40 km/t, fartökning kan befaras på grund av vägens bredare intryck.

b. Cykelbanans avslutning

- i. Förslaget att avbryta cykelbanan vid korsningen med Högholmsvägen upplevs obegripligt. Cykelbanan får inte plats mellan byggnaden och vägen, men förslaget stämmer dåligt med tanken cykelväg för en säkrare trafikmiljö. De som cyklar och går, ska enligt förslaget plötsligt ge sig ut på vägbanan där hastigheten dessutom blir högre på grund av lutningen.

c. Belysning

- i. Cyklande sker i huvudsak sommartid, då det gäller till- och från skola, bad- och fiske-aktiviteter etc. Under sommarmånaderna är behovet av belysning obefintligt. Det relativa fåtal som cyklar övriga årstider har egen belysning på cykeln. Belysning skulle också tillsammans med breddning av vägområdet betyda den största förändringen av boendemiljöns karaktär.

F. Förslag

- a. Önskemål att cykelbana vägs mot kostnader och negativa effekter.
 - i. Önskemål att motorfordon och cykeltrafik kan skiljas åt på betydligt billigare och trafiksäkrare sätt och framför allt med mindre påverkan på kulturmiljön.
 - ii. Särskild cykelbana från Valla till Kjellmora kan utföras om kostnaderna och intrång på jordbruksfastigheterna och de två bebyggda fastigheterna kan motiveras.
- b. Från Kjellmora och hela vägen till Bryggan, utan "övergång" vid Högholmsvägen, föreslås:
 - i. Bygdeväg införs från Kjellmora ner till Bryggan
 1. Med Bygdeväg avses en befintlig väg som målas med en bredare vägren och skyltas så att det blir tydligt för alla trafikanter att de måste samsas om utrymmet och ta hänsyn till varandra. Bygdevägen består av en dubbelriktad körbana i mitten, så att två bilar inte kan mötas på den och med en vägren på vardera sidan. Vid möte med

annat fordon får vägrenen användas tillfälligt om det kan ske utan fara (för tex cyklister). Så sker redan idag vid möte med t ex buss. Vägrenen uppfattas så bred att de oskyddade trafikanterna förfoga över en tydligare plats.

- a. Önskemål lämnas att vägrenen skall användas av cyklister, mopedister och ryttare (vilka alla idag använder Sandviksvägen).
- ii. Om det bedöms nödvändigt föreslås att "mötesfickor" skapas för bil- och busstrafiken.
- iii. Önskemål om sänkt hastigheten till 30 km/t. För ökad laglydighet skulle skylt som visar aktuell fart kunna installeras.

G. Önskemål att förslag om belysning utgår.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Upplysningar noteras

B. Kulturmiljö

- a. Synpunkten noteras
- b. Synpunkten Noteras. Det stämmer att planlagt vägområde föreslås förändras. Gång- och cykelbana inom tätbebyggt område föreslås huvudsakligen vara belägen i befintlig, redan detaljplanelagd allmän plats, väg och grönområde. Område för allmän plats (VÄG och Grönområde) har inte lösts in och det finns områden där planlagd allmän plats fortfarande nyttjas som kvartersmark. I delar föreslås planlagt vägområde minskas och tillskottsmark möjliggörs. I några få delar utökas område avsett för trafik med yta för gång- och cykelbana. I och med att befintligt vägområde nyttjas för gång- och cykelbana samt nedläggning av ledningar minskar markintrång för underliggande allmänna ledningar. Därmed tas mindre grönska bort än vad som hade varit fallet om endast u-områden på kvartersmark hade upprättats. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång och cykelvägen
- c. Synpunkten noteras
- d. Synpunkten noteras
- e. Synpunkten noteras. Planarbetet har svårt att tolka om önskemål om redogörelse för alternativa lösningar avser gång- och cykelväg eller vatten- och spillvattensystem. För Gång och cykelväg har en lokaliseringsprövning genomförts och bilagts planhandlingarna. För information om systemval för VA-projektet, vänligen se: A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet, 1. Systemval

C. Cykelvägen

- a. Synpunkten Noteras. Se svar B. b. ovan samt A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång och cykelvägen
- b. Synpunkten Noteras.

D. Miljö/intryck

- a. *Synpunkten Noteras. Se A.A. Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
- b. *En dagvattenutredning har tagits fram och dagvattenhantering kommer att detaljprojekteras.*

E. Problem

a. Trafikfaror

- i. *Synpunkten Noteras. Fastighetsägare har möjlighet att samordna sig kring enskilda utfarter och samförlägga dessa för att få färre utfarter. Om nya utfarter planeras krävs tillstånd från väghållaren. Planarbetet inför dock inga utfartsförbud. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 3. Trafiksäkerhet*
- ii. *Synpunkten Noteras. Hastighet styrs inte av planarbetet. Upplysningsvis nämns att vid genomförda trafikmätningar har inte stora avvikelser från hastighetsefterlevnad noterats. Det är polisen som bevakar hastighetsöverträdelser. Se A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet.*

b. Cykelbanans avslutning

- i. *Cykelbanan föreslås avslutas vid Högholmsvägen och blandtrafik föreslås sista vägen ned för backen. Fotgängare kan korsa vägen och fortsätta vidare till gångbana på motsatt sida av vägen. Detta är en eftergift med anledning av kulturmiljön och befintliga byggnader. Hänsyn har även tagits till sikt med anledning av backens lutning. Hänsyn har även tagits till äldre tallar på östra sidan av Sandviksvägen.*

c. Belysning

- i. *Synpunkten Noteras. Se A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*

F. Förslag

- a. *Synpunkten Noteras. Planarbetet önskar förtydliga att vägar som trafikeras med kollektivtrafik behöver utföras i enlighet med föreskrifter i RiGata Buss. Vägar ska utföras i enlighet med VGU. Kommunen följer även huvudsakligen kommunala föreskrifter gällande utformning av gång- och cykelbana samt gångbana men med anpassningar till kulturmiljön och landskapsbilden.*
 - i. *Av hänsyn till kulturmiljön har vissa avsteg från kommunala föreskrifter föreslagits; gång- och cykelbanans bredd har minskats från 3,5 meter till tre meter och en gångväg ersätter gång- och cykelbanan sista vägen ned mot bryggan. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
 - ii. *Planarbetet har genomfört en lokaliseringsprövning av gång- och cykelbanan som bilagts planhandlingarna.*
- b. *Synpunkten Noteras.*

- i. *Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om bygdeväg.*
 - 1. *Framförande av häst i gatumiljö regleras av Trafikförordningen ((1998:1276). Enligt trafikförordningen får häst framföras på väg och på vägren men inte på gång- och/eller cykelbana.*
- ii. *Trafikverket är inte intresserade att bredda vägområdet. Mötesfickor är inte heller förenligt med RiGata Buss. Se även bemötande 22.F.b.i. ovan.*
- iii. *Synpunkten Notera. Hastigheten styrs inte av planarbetet. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet*

G. Belysning

- a. *Synpunkten Noteras. Se A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*

23. Stenby-Furudal Vägsamfällighet/vägförening

A. VÄGAR

- a. Negativ synpunkt gällande den föreslagna utökningen av vägen Stenby-Furudal med dels en stickväg mot Norrlöt 1 :3 och Norrlöt 1 :18 och en förlängning av ansvarsområdet ner till Norrlöt 1:19.
- b. Ytterligare en väg föreslås ingå, nämligen den mot Väsby 1 :116 - 1:118. Den finns redan med i vägföreningen sedan många år tillbaka.
- c. Föreningen ser inget behov av att utöka vägföreningens ansvarsområde då varje fastighetsägare sköter sin egen stickväg.
- d. Vändplanen på Norrlöt 1 :4 (mitt emot Norrlöt 1 :24) ser föreningen som en angelägen åtgärd med tanke på utryckningsfordon m.m.

B. UTFART MOT SANDVIKSVÄGEN

- a. I planförslaget påpekas den mycket låga kvalitén på denna utfart.
- b. Synpunkt lämnas att även med en förändring enl. byggnadsplanen blir utfarten en "flaskhals". Omkringliggande fastigheter har med åren svällt ut, varför en ombyggnad enligt fig.72 på sid 80 blir svår att genomföra.
- c. Vid en omändring av utfarten enl. angiven ritning utgår föreningen från att tillkommande byggnation bekostar merparten av denna åtgärd.

C. NATUR och PARK

- a. Det finns ett antal områden utefter vägen som i förslaget av olika anledningar klassats som NATUR eller PARK. Föreningen ser ett värde i att viktiga värden bevaras men efterlyser ett klagörande vad gäller skötsel och ekonomi avseende dessa områden.
- b. Vägföreningen motsätter sig på det bestämdaste någon form av inlösen.

D. BELYSNING

- a. Planförslaget framhåller i flera sammanhang vikten av att behålla den lantliga karaktären på området med smala grusvägar omgivna av häckar och stenvägar. Det är en inställning som föreningen delar till fullo och av den anledningen motsätter föreningen sig alla former av belysning, både vad gäller lokalgata och även promenadstigar i skogen.
- b. Upplysning lämnas att upplyst spår för friluftaktiviteter finns vid Friluftsgården.

E. GEMENSAMHETSANLÄGGNING

- a. Stenby-Furudal vägsamfällighet kommer i nuvarande läge inte att ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda en gemensamhetsanläggning.

F. SLUTORD

- a. Föreningen uppskattar ambitionen i planförslaget att behålla landsortskaraktären och småskaligheten.
- b. Uppfattning uttrycks att denna enkla och smala väg kan inte svälja ytterligare trafik varför vårt yrkande är att ytterligare bebyggelse utefter vägen hålls på mycket låg nivå.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Vägar

- a. *Stenby-Furudal vägförening är en privat, ej registrerad, vägförening som ansvarar för drift och underhåll av den väg som ansluter ut mot Sandviksvägen vid Norrlöts handelsträdgård, genom Norrlöt fram till fastigheten Norrlöt 1:24. Om/När en GA bildas och därefter en samfällighetsförening så är det samfällighetsföreningen som drifftar och förvaltar vägområdet. Den föreslagna utökningen i området är endast en av flera möjliga lösningar, eftersom planarbetet identifierat att formell förvaltning av vägen saknas. En eventuell utökning av ansvarsområdet kräver lantmäteriförrättning och är beroende av att någon sakägare i området initierar detta. Kommunen avser inte initiera förrättning i samband med detaljplanarbetet. Stickväg mot Norrlöt 1 :3 och Norrlöt 1 :18 planläggs som kvartersmark för att tydliggöra ansvarsfördelningen.*
- b. *Synpunkten Noteras illustration justeras.*
- c. *Skrivningen justeras i planbeskrivningen.*
- d. *Synpunkten Noteras.*

B. Utfart mot Sandviksvägen

- a. *Synpunkten Noteras.*
- b. *Utfarten är planlagd i ändring av detaljplan för Sandviken, etapp 1. Utfartens förändrade sträckning är planlagd redan i underliggande byggnadsplan. Upplysningsvis nämns att samtliga förändringar vid utfarter mot annan väghållares väg kräver väghållarens godkännande.*
- c. *Eventuell ombyggnation av vägen i enlighet med detaljplan bekostas av vägens huvudman. Lämpligen bör en gemensamhetsanläggning bildas för att reglera vilka*

fastigheter som ska delta och därigenom bekosta åtgärder samt drift och underhåll av vägen. En gemensamhetsanläggning bildas genom lantmäteriförrättning och förutsätter att någon sakägare ansöker om detta.

C. Natur och Park

- a. *Natur och Park undantas från planläggning. Markområden som bedömts hysa höga naturvärden påverkas därmed inte av planläggningen.*
- b. *Natur och Park undantas från planläggning. Därmed är inlösen till följd av detaljplanen inte aktuellt.*

D. Belysning

- a. *Synpunkten Noteras. Det är vägföreningen som beslutar om och när belysningsanordningar installeras. Informationstext om belysning förtydligas på plankartan.*
- b. *Synpunkten Noteras.*

E. Gemensamhetsanläggning

- a. *Synpunkten Noteras.*

F. Slutord

- a. *Synpunkten Noteras*
- b. *Synpunkten Noteras.*

24. Synpunkter från Sportstugeföreningen Vinberga Sörgården, Vinberga 1:45

- A. *Vinberga förening anser att trafiksäkerheten och fortsatt tillgång till området via buss till Sandvikens brygga är av högsta vikt i den nya detaljplanen för Etapp 2.*
 - a. *Styrelsen står bakom förslaget angående cykelväg enligt detaljplaneförslag.*
 - b. *Styrelsen vill även förtydliga att det är cykelvägsalternativ 2 som föreningen är positiva till. Dvs längs Sandviksvägen ner till Ångbåtsbryggan.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras*
 - a. *Synpunkten Noteras.*
 - b. *Synpunkten Noteras. Det är alternativ 2 som är aktuellt.*

25. Synpunkter från Hammarby-Vinberga Samfällighetsförening (HVSFF), GA:1

- A. *Föreningen anser att nuvarande förrättning fungerar bra i praktiken.*

- B. Uppgift lämnas att slyröjning längs vägen och tillhörande vägområden sköts enligt Trafikverkets krav. Föreningen anser att detta säkerställer framkomlighet och säkerhet på ett tillfredsställande sätt så som det är.
- a. Om gemensam skötsel för grönytor behövs önskas nybildande av separat förrättning. HVSFF är inte dimensionerade för eller intresserade av att utöka nuvarande förrättning.
- C. Anslutningen av Lövsjärsvägen mot Sandviken bör utredas ytterligare.
- a. Upplysning lämnas att Lövsjärsvägen faller ner mot Sandviksvägen, vilket innebär betydande mängder dagvatten vid kraftiga regn.
 - b. G-C vägen bör inte ha nivåskillnad gentemot Lövsjärsvägen.
 - c. Snöröjning kompliceras vid G-C vägen och blir en avsevärd årlig merkostnad.
 - d. Önskemål att eventuell asfaltering bör göras ganska långt in på Lövsjärsvägen för att undvika extrakostnader för underhåll speciellt vid övergång till grusväg. Övergången hamnar i en sluttande del av vägen där bilarna ofta accelererar och därmed orsakar tvättbrädeeffekt och regnvatten som eroderar grusvägen i skarven mellan grus/asfalt.
 - e. HVSFF har idag inga andra delar av vägen som är belagda med asfalt och därför inte rustade för underhåll eller skötsel av asfaltsvägar, vilket innebär en generell merkostnad i form av maskinbyten, ställtider etc.
 - i. Föreningen anser att asfaltsdelen kommer att orsaka oss extra kostnader både för skötsel och underhåll varför HVSFF anser att denna del bör ingå i Kommunens skötselansvar. Alternativt att det upprättas ett separat skötselavtal för denna del mellan Kommun och HVSFF.
- D. Sammanfattningsvis så är föreningen nöjd med att få en bättre och säkrare utfart mot Sandvikenvägen och anser att asfaltsbeläggning i sig är bra.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
- B. *Synpunkten Noteras.*
- a. *Synpunkten Noteras. Den som berörs kan begära förrättning hos lantmäteriet som efter ansökan bedömer om förrättning kan/bör genomföras.*
- C. *Synpunkten Noteras. I samband med anläggande av G-C-bana tas hänsyn till dagvatten problematiken i sin helhet.*
- a. *Synpunkten Noteras. Vägen liksom förutsättningarna är befintliga.*
 - b. *Synpunkten Noteras. Utfarten över G-C-vägen planläggs med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen tillser att vägbanan löper följsamt i relation till G-C-vägen.,*
 - c. *Synpunkten Noteras. I och med att kommunen övertar huvudmannaskapet där G-C-banan korsar lokalgatan står kommunen för snöröjningen här. Se även svar e nedan.*

- d. Kommunen får inte investera på mark som kommunen inte har förfogande över, i enlighet med kommunens investeringspolicy. Det innebär att kommunen inte kan investera i att asfaltsbelägga en enskild väg.
- e. Kommunen övertar huvudmannskapet för den del av vägen som korsar G-C-banan.
 - i. Synpunkten Noteras. Se svar c. ovan.

D. Synpunkten Noteras.

26. Friluftsförändringen

A. Friluftsförändringen har inget att invända.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras

Yttranden Fastigheter

27. Synpunkter från Väsby 1:142

A. Uppfattning uttrycks att huvudskäl att detaljplanen upprättas är för att möjliggöra utökad bebyggelse och utökad byggrätt.

B. Fastighetsägaren motsätter sig att del av fastigheten planläggs som grönområde och bifogar förslag med önskemål om byggbar mark.

a. För Väsby 1:142 - 3 föreslås 3 tomter om vardera ca 2000m². Förslaget motiveras med länsstyrelsens bedömning, skrivelse 2022-07-28 och uppfattningen att "hinder ur fornlämningspunkt för att exploatera inom de områdena".

b. För Väsby 1:142 - 5 lämnas önskemål att utnyttja dessa områden i sin helhet som kvartersmark.

C. Fastighetsägaren motsätter sig att vändplan föreslagits på Väsby 1:142-2 och hänvisar till att ansökan om planbesked lämnas in.

a. Fastighetsägaren påtalar att det finns servitut för väg in till båda fastigheterna Väsby 1:70 och Väsby 1:136.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Detaljplanens huvudsyfte är att befästa befintlig bebyggelse utifrån rådande förutsättningar samt möjliggöra anslutning till vatten och spillvatten. Där så är lämpligt möjliggörs kompletterande bebyggelse. Det finns även ett politiskt uppdrag att se över möjlighet att förse området med en gång- och cykelväg. Det stämmer att befintlig bebyggelse inventerats och

byggrätter setts över. I flera fall motsvarar given byggrätt befintlig bebyggelse eller medger moderat utbyggnad.

B. Planläggning ska i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 2 kap avväga allmänna och enskilda intressen. Bland annat innebär detta att mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

- a. Väsby 1:142 – 3 omfattas inte av positivt planbesked. Väsby 1:142 – 3 inrymmer sex fornlämningar och tre övriga kulturhistoriska lämningar. Lämningarna är registrerade i Fornsök och flera av lämningarna kända sedan 1957 även om det finns lämningar inom området som återupptäcktes senare och finns återgivna i arkeologisk utredning, rapport 2017:89, Stiftelsen kulturmiljövård. Lämningarna har följande lämningsnummer: L2014:6056, L2014:5432, L2022:832, L2022:836, L2022:831, L2014:5433, L2022:871, L2022:833, L2022:852.
 - i. Väsby 1:142 – 3 omfattas inte i beslut om arkeologisk utredning daterad 2022-07-28. Den nordvästra delen av Väsby 1:142 – 3 är markerad som möjligt boplatsläge nr.8 och den södra delen av denna lott är markerad som boplatsläge nr. 9 i Rapport 2023:81, stiftelsen kulturmiljövård, Arkeologisk utredning, etapp 2. Det stämmer dock att länsstyrelsen meddelat att boplatslägena inte utgör något hinder och att kommunen inte behöver invänta beslut.
 - ii. Boplatslägen och fornlämningar ska inte blandas ihop. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen och får inte skadas. Skyddet omfattar inte enbart själva fornlämningen utan även ett så stort område som behövs för att bevara den och för att ge den ett tillräckligt utrymme.
 - iii. Den nordvästra delen av Väsby 1:142 - 3 är lågpunkt som riskerar att översvämmas vid så kallat 100-års regn, i och med detta är denna lott i sin helhet inte är lämplig för bebyggelse även om utpekad boplatsläge inte utgör ett hinder.
 - iv. Väsby 1:142 – 3 undantas helt från planläggning i de delar som ej omfattas av befintlig infartsväg. Denna del av fastigheten anses inte lämplig för bebyggelse.
- b. Väsby 1:142–5 (och 1:142 - 2) omfattas av ett positivt planbesked. Ett positivt planbesked innebär att ett planarbete kan inledas för att utreda lämplighet för bebyggelse i enlighet med plan- och bygglagen samt anslutande lagar och bestämmelser.
 - i. I samrådsförslaget planlades delar av 1:142–5 med NATUR. Föreslagen NATUR-mark genomkorsas av dike eller utgör på annat sätt lämplig miljö för groddjur och utgör därutöver även ett viktigt spridningssamband för fågel.
 - ii. Efter att ha utrett överföringsledningar och placering av pumpstationer föreslås del av Väsby 1:142 – 5 tas i anspråk för teknisk anläggning (E). Möte har skett med berörda fastighetsägare och pumpstation kommer förläggas i område som tidigare föreslagits utgöra NATUR. På mötet hade fastighetsägarna ingen invändning gällande detta.

Väsby 1:142 – 8 är identifierad lågpunkt som uppges vara sank vilket även bekräftas av att del av denna lott riskerar att översvämmas vid 100-års regn. Lotten är inte lämplig för bebyggelse och undantas från planläggning i de delar som föreslogs som NATUR.

- C. Planarbetet konstaterar att ett positivt planbesked erhållits under 2025. Vändplanen utgår därför för att möjliggöra en helhetslösning i kommande planläggning.
- a. Det stämmer att servitut finns.

28. Synpunkter från Väsby 1:12

A. Negativ synpunkt gällande den föreslagna breddningen av vägområdet med tillhörande ny belysning som föreslås ner till ångbåtsbryggan förbi berörd fastighet. Oro över påverkan på befintlig häck, befintliga träd och staket/grindar.

B. Inga invändningar mot cykelväg från Vallaskolan till Källmora (Väsby 1:95).

C. Negativ synpunkt på cykelväg i den nordliga delen av Sandviksvägen och farhåga att:

1. Dagvattenproblematiken förvärras
2. Hastigheten överskrider i större utsträckning
3. Karaktären förändras från landsväg till huvudgata
4. Trafiksäkerheten minskar då cykelvägen uppges korsa 13 enskilda utfarter och 3

vägar

D. Önskemål lämnas om att anordna bygdeväg på Sandviksvägen med dubbelriktad körbana i mitten och med en vägren på var sida där oskyddade trafikanter och ryttare kan röra sig.

- a. Önskemål om att hastigheten sänks till 30 km/h.

E. Önskemål om att belysning helt utgår.

F. Negativa synpunkter på frågor som berörs av planarbetet för Sandviken, etapp 1 så som pumpstation, byggrätt, punktprickad mark.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Gränserna för Väsby 1:12 reglerades aldrig i samband med att byggnadsplanen fick laga kraft. Trafikverkets vägområde är fastställt med vägrätt. Därför är del av fastigheten sedan tidigare planlagd med allmän plats; väg och grönområde.*

Fastighetsgränserna är osäkra i och med att fastigheten bildats genom så kallad avsöndring. Det innebär att gränserna har bildats, enligt äldre rätt, baserat på köp utan myndighetsinblandning. Gränserna för avsöndrade fastigheter är därmed inte lagligen bestämda vilket innebär att dess exakta lägen ofta är osäkra och redovisas utifrån intolkade

lägen. För att fastställa osäkra gränser behöver en fastighetsbestämning göras av lantmäterimyndigheten.

Beroende på var man mäter föreslås vägområde med gångbana öka med 1,6 – 2 meter invid planlagd kvartersmark på Väsby 1:12. Den föreslagna breddningen av vägen sker på den mark som sedan tidigare är planlagt grönområde. Förrättning för grönområde har inte gjorts varför fastighetsägaren inte erhållit ersättning för detta tidigare. Den del av tidigare grönområde som inte tas i anspråk för gångbana föreslås utgöra en utökning av kvartersmarken på Väsby 1:12. Det innebär i praktiken att en utökning av den planlagda kvartersmarken/bostadstomten med mer än 50 kvadratmeter möjliggörs, förutsatt att lantmäteriförrättning genomförs. Häckar och staket m.m. på kvartersmark som påverkas av markintrång vid nedläggande av underjordisk ledning kommer att återställas, alternativt så kommer ersättning betalas ut. I första hand betalas ersättningar ut för tomtanläggningar som påverkas.

B. Synpunkten Noteras.

C. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång och cykelvägen.

- 1. Dagvattenutredning har genomförts och dagvattenproblematiken förutses inte förvärras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 7. Dagvatten, G-C-väg.*
- 2. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet.*
- 3. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
- 4. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 3. Trafiksäkerhet.*

D. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.

- a. Synpunkten Noteras. Hastigheten regleras inte av planarbetet. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet.*

E. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.

F. Synpunkten Noteras. Frågor som berörs av planändring för Sandviken, etapp 1 hanteras inom berört planarbete.

29. Synpunkter från Väsby 1:73

- A. Positiv synpunkt på planförslagets utredningsskede.
- B. Beträffande bevarande av kulturmiljön och föreslagen cykelväg ansluter fastighetsägaren sig till det yttrande som ”fastighetsägarna längs och nära Sandviksvägen” angivit.

C. Dagvatten

- a. Fastighetsägaren anser att dagvattenfrågan inte är hanterad då huvuddelen av dagvattnet kommer från Björnfotens fritidsområde ner mot Sandviksvägen, dels i rör, dels på andra sätt. Uppgift lämnas att mycket av det vattnet rinner in på fastighet, Väsby 1:73 och mynnar i dagen efter fastigheten Väsby 1:72 och vidare till ”Fritomten”, Väsby 1:97.
- b. Även från lergropen på fastigheten Väsby 1:92 rinner dagvatten under/genom Väsby 1:75 och in på Väsby 1:73 och ansluter där till dagvattnet från Björnfoten. Uppgift lämnas att vid stora vattenflöden (regn och snösmältning) händer det att ledningen under 1:73 inte håller undan utan tomten översvämmas och fastighetsägaren menar att det riskerar kontaminera befintlig dricksvattenbrunn för både Väsby 1:72 och 1:73.
- c. Uppgift lämnas att vattentrycket orsakar en ström av vatten längs gatan på västra sidan av Sandviksvägen som regelmässigt efter större regn raserar vägkanten.

D. Föreslagen Lösning

- a. Längs Sandviksvägen, från Lergropen och neråt, anläggs en dagvattenledning på västra sidan som omhändertar vatten från lergropen och huvudsakligen diffust vattentryck från Björnfoten.
- b. Önskemål lämnas att ledningen samförläggs med övriga ledningar och avslutas vid Mälaren.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
- B. *Synpunkten Noteras. Se bemötanden under 22. Sandvikens Norra Samfällighet.*

C. *Dagvatten*

- a. *Synpunkten Noteras. Planarbetet konstaterar att Trafikverket inte medger enskilda anslutningar till vägdike. Björnfotens tomtägareförening har meddelat kommunen att tomtägareföreningen har vidtagit åtgärder för att fördröja naturavrinning inom området. När gång- och cykelvägen genomförs kommer trafikverkets vägdagvatten inte längre ledas till berörd fastighet. Inga rör från enskilda fastigheter kommer*

medges anslutning till dagvattenssystemet. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 7. Dagvatten, G-C-väg.

- b. Synpunkten Noteras. Frågan har delvis bemötts i planarbetet för Sandviken, etapp 1. "Vid snösmältning och större regn uppstår vattensamling och höga flöden från lergropen. En mindre del av avvattningen från lergropen avleds via den ledning som fastighetsägare på enskilt initiativ markförlagt under enskilda fastigheter; Väsby 1:75 och 1:73. Tidigare har avrinning skett genom öppet dike. I huvudsak sker avvattningen från lergropen via diket som löper norr ut, längs Väsby 1:142 över fastigheter Väsby 1:75 och 1:73 för att sedan förgrena sig över fastigheter Väsby 1:40, 1:136, 1:70 och vidare till Väsby 1:53, 1:46, 1:69, 1:60, 1:62, 1:59, 1:31, 1:28 och mynnar slutligen ut i recipienten över Väsby 1:97.*

Eftersom fastighetsägarna gjort valet att mark förlägga diken i ledning under den egna fastigheten så anslås planbestämmelse inom planarbetet för Sandviken, etapp 1 för att medvetandegöra att underjordisk ledning grävts ned och för att möjliggöra att befintlig lösning behålls. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att ansöka om nödvändiga tillstånd och tillse att dimensionering av genomförd lösning är tillräcklig.

Upplysningsvis nämns att åtgärder som medför att vatten som leds om kan kräva anmälan om vattenverksamhet.

Den så kallade lergropen uppvisar en stor artrikedom med alla fem groddjursarter där groddjur med det mest omfattande artskyddet ingår. Det innebär att livsvillkoren för groddjuren inte får försämrats i enlighet med Artskyddsförordningen. Dikesnätverket bedöms utgöra ett viktigt spridningssamband för groddjur och ska värnas. Skötsel förslag för groddjur ger anvisningar hur sambanden kan stärkas för att ytterligare värna groddjuren. Upplysningsvis nämns att om åtgärd genomförs som kan komma att påverka groddjurens livsmiljö negativt ska länsstyrelsen kontaktas.

Trafikverket leder vidare dagvatten från vägdike vid Sandviksvägen till invidliggande fastigheter, däribland Väsby 1:73. Planarbetet har en dialog med trafikverket och har ställt fråga till trafikverket gällande vilka åtgärder de avser vidta för att säkerställa att trafikverkets vägdagvatten omhändertas inom vägområdet. Trafikverket konstaterar att vid föreslagna åtgärder i samband med gång- och cykelväg så kommer situationen förbättras.

- c. Synpunkten Noteras. Huvuddelen av diket på den västra sidan av Sandviksvägen föreslås mark förläggas i samband med att gång- och cykelväg etableras. Enskilda fastighetsägare på västra sidan om Sandviksvägen som tidigare avlett dagvatten till*

Trafikverkets dike förutsätts omhändertaga dagvatten från den egna fastigheten i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

D. Föreslagen lösning

- a. *Planarbetet konstaterar att Trafikverket inte medger enskilda anslutningar till vägdike. Se även svar A.a. ovan.*
- b. *Föreslagen lösning omfattar primärt och sekundärt vattenskyddsområde och löper över flera ansvarsområden. När trafikverket omhändertagit vägdagvatten i vägområdet och eftersom Björnfotens tomtägarförening vidtagit åtgärder anses flera delar av problemet lösta. Se även svar C, ovan.*

30. Synpunkter från Vinberga 1:73

- A. Fastighetsägaren har flera skiften som angränsar till området som det berör.
 - a. En del av ett skifte är markerat med mycket höga naturvärden. Råd har getts gällande möjlighet att skydda skogen via ett naturskyddsavtal med Skogsstyrelsen/Länsstyrelsen. Uppgift lämnas att Skogsstyrelsen efter inventering inte har gjort samma bedömning som genomförd utredning - att det är någon skog att skydda i samma utsträckning.
 - i. Fråga ställs om det finns möjlighet att få ersättning på något annat sätt för skogen om den inte kan brukas?
- B. I närheten av Björnfotens gård (snett mittemot) har fastighetsägaren önskemål att stycka av tomter, ca 4, efter vägen. Uppgift lämnas att kommunen via Planenheten tidigare lämnat önskemål att fastighetsägaren avvaktar avstyckning pga. pågående detaljplanering.
 - a. Fastighetsägaren påtalar att flera avstyckningar verkar vara på gång och att det är ett högt tryck på att bo i Enhörna.
 - b. Berört området är markerat att det behövs göras en ytterligare geoteknisk utredning. Fråga ställs vem som bekostar det.
- C. Vissa skiften har markerats som rekreationsområden. Vad menas med det? Är det en rekommendation?
- D. Upplysning lämnas att fastighetsägaren ämnar ansöka om avstyckning till att bygga ett hus nere i Sandviken precis i anslutning till området.
- E. Förhoppning uttrycks att det inom kort blir klart med gemensamhetsanläggning samt vatten och avlopp för permanent boende.
- F. Önskemål uttrycks att markägare som berörs av detaljplaneringen bjuds in till ett möte där frågorna kring vägar, anläggningar etcetera kan diskuteras.

- G. Strandremsan nere i Sandviken är markerat som grönområde och ska vara tillgängligt för alla och inte privatiseras.
- a. Önskemål lämnas att kommunen kunde köpa strandremsan av fastighetsägaren så att den blir mer lättillgänglig för alla boenden i områden för bad och umgänge. till exempel via en gångväg efter vattnet med parksoffor.
 - b. En möjlighet är att ansöka om Lantmäteriförrättning för att utreda vem som har mest nytta av remsan. Oro uttrycks att enbart de som bor närmst som får bilda en samfällighet.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras.

a. Synpunkten Noteras.

- i. *Det finns inget förbud att bruka skogen om man som privat markägare vill - även om området pekats ut med höga naturvärden. Det finns olika sätt att bruka skog och ett mer naturnära hyggesfritt skogsbruk kan bevara befintliga naturvärden samtidigt som en skogsägare kan använda skogen som en resurs. Som kommun behöver vi påtala höga naturvärden och olämplighet att exploatera ett sådant område inom ramen för ett planarbete. Nu ingår inte området i planområdet, därmed omfattas skogen inte av planarbetet. Om fastighetsägaren önskar undersöka om en ersättning kan erhållas genom att tex. inrätta ev. biotopskydd. Ett biotopskydd skapas genom kommunen eller skogsstyrelsen. Eftersom skogsstyrelsen enligt uppgift inte gjort samma bedömning som utredningen gjort, verkar den vägen inte sannolik. Kommunen kan skapa biotopskydd i mån av resurser och beroende på hur unik ett naturområde bedöms att vara. För att utreda detta vidare behöver fastighetsägaren kontakta kommunekologen eftersom frågan inte omfattas av planarbetet.*

B. Synpunkten Noteras. Kommunen tar inom planarbetet inte ställning i frågor utanför planområdet. Berörd mark är inte planlagd. Om det finns önskemål att söka förhandsbesked så ställs detta till bygglovsenheten.

- a. *Kommunen delar intrycket att det råder högt bebyggelsetryck i området. I och med högt bebyggelsetryck och då berörd del av fastigheten ansluter till tätbebyggt område kan plankrav gälla i enlighet med PBL 4 kap 2§. Det är byggherren/byggaktören som ansvarar för att ansöka om planbesked.*
- b. *Om beslut om positivt planbesked fattas så är det byggaktören som bekostar nödvändiga utredningar i enlighet med plankostnadsavtal.*

C. En rekreationsanalys har genomförts i samband med naturvärdesinventering.

Rekreationsanalysen har kartlagt rekreativa värden i området för att klargöra lämplig markanvändning. Stora delar av de områden som pekats ut med höga rekreativa värden är inte planlagda. Det innebär att markanvändningen inte är reglerad.

- D. *Synpunkten Noteras. Planarbetet hanterar endast planområdet och tar inte ställning till angränsande fastigheter. Se även svar B.a. ovan.*
- E. *Synpunkten Noteras. Upplysningsvis nämns att den som anser sig berörd av och i behov av en gemensamhetsanläggning har möjlighet att ansöka om inrättande av dito hos Lantmäteriet.*
- F. *Planarbetet har haft ett flertal möten med områdets olika vägföreningar. Samordning mellan underhåll och förvaltning av vägar finns i form av snöplogföreningen. Detaljplanen medför inte initiativ till åtgärder på befintliga vägar i och med att enskilt huvudmannaskap fortsatt föreslås. Det är upp till berörda vägföreningar och/eller fastighetsägare att initiera förändringar genom lantmäteriförrättning.*

Planarbetet avgränsas genom planområdesgränsen och ansvarar inte för att samordna fastighetsägares intressen utanför planområdet. Fastighetsägare som har intresse att utveckla sina fastigheter har möjlighet att samordna sig vid till exempel ansökan av planbesked. Om kommunal mark berörs kan kontakt tas med Exploateringsenheten för att ansöka om markanvisning. Det är även möjligt för fastighetsägare att kontakta strategienheten för att samråda kring kommunens framtida utveckling

Vad gäller anläggningar så som till exempel lokala badplatser så är det lantmäteriet som i samband med förrättning avgör vilka som är berörda. Flera av vägarna i området löper över enskilt ägda fastigheter. Det är lantmäteriet som bedömer ersättningsfrågan för nyttjande av marken för allmänt ändamål. Lantmäteriet är en självständig myndighet.

- G. *Det stämmer att strandremsan är planlagd som grönområde och är avsedd att utgöra allmän plats. Grönområdet ingår i byggnadsplanen som omfattas av planändringen för Sandviken, etapp 1. Upplysningsvis nämns att strandremsan omfattas av servitut för båt- och badplats samt väg för intilliggande fastigheter.*
- a. *Synpunkter på planändringen, Sandviken, etapp 1, hänvisas till berört planarbete.*
 - b. *Det är lantmäteriet som i samband med förrättning avgör vilka som är berörda.*

31. Synpunkter från Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78, 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129, 1:130, 1:132, 1:134, 1:136, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7 samt Sandvikens Norra Vägsamfällighet.

Likalydande synpunkter som 22. Sandvikens Norra Vägsamfällighet.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

Vänligen se bemötande under 22. Sandvikens Norra Vägsamfällighet.

32. Synpunkter från Väsby 1:63

- A. Synpunkter och förslag på åtgärder enligt nedan, framför allt för att låta Sandviken bevaras med sin småskalighet och utvecklas med varsam hand.
 - a. Låt vägen från Tegelbruket ner till Sandvikens brygga göras om till en bygdeväg där gång/ cykelbana är inkluderat på samma sett som exempelvis vägen (Storängsvägen) i Ekeby,
 - b. Det går även vid behov införa mötesplatser eller breddas minimalt.
 - c. Uppfattning uttrycks att ovanstående är mer kostnadseffektivt
 - d. Avstå belysning för att behålla karaktär.

- B. Upplysningen lämnas att parkeringen till stor utsträckning används för bilar med båtrailer.
 - a. Uppfattning uttrycks att detta inte var meningen när parkeringen bildades.
 - b. Önskemål att kommunen ser över andra geografiska alternativ till sjössättningsramp och parkering, exempelvis vid Underås eller vid Lina med parkering på Linas gamla tegelbruk.
 - i. Antagande görs att detta skulle göra att trafiken minskar och parkeringen kan användas till det den ursprungligen var tänkt för.

- C. Önskemål att kommunen ser över möjlighet att etablera/förbättra en cykel och gångväg till Underåsbadet genom skogen exempelvis vid Norrlöt.
 - a. Önskemål om handikappanpassning på Underåsbadet med en ramp från stranden ner till vattnet.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.
 - a. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.

- b. Planarbetet önskar förtydliga att vägar som trafikeras med kollektivtrafik behöver utföras i enlighet med föreskrifter i och RiGata Buss. Vägar ska utföras i enlighet med VGU. Kommunen följer även kommunala föreskrifter gällande utformning av gång- och cykelbana samt gångbana. Av hänsyn till kulturmiljön har vissa avsteg från kommunala föreskrifter föreslagits. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång- och cykelväg.*
- c. Synpunkt Noteras. Vid avvägning av åtgärder är kostnader en av de delar som avvägs. I detta fall har avvägning även gjorts mot trafiksäkerhet, kulturmiljö, ansvarsfördelning, huvudmannaskap och markintrång på enskilda fastigheter, planlagda som kvartersmark. Se även svar c. ovan.*
- d. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*

B. Upplysning Noteras. Parkeringen ingår inte i berört planområde. Nedanstående besvaras endast upplysningsvis.

- a. I planområdet för byggnadsplanen för Sandviken finns två planlagda parkeringar, varav endast den ena genomförts. Avsikten med planlagda parkeringar var att ”i högre grad tillgodose behovet av parkeringsplatser för den allmänhet som inte bor i Sandviken; sjöfarare sommar och vinter samt boende och besökare på Slandön”. Enligt planhandlingarna för byggnadsplanen har Väsby 1:30 förvärvat av kommunen för ovanstående ändamål. Norra delen av parkeringen har tidigare upplåtits med lägenhetsarrende för Slandöns räkning. Arrendet är avslutat.*
- b. Önskemålet har framförts till Kultur och Fritidskontoret samt till Trafikenheten, även om isättningsramp är belägen utanför planområdet.*
 - i. Synpunkten Noteras.*

C. Område där gång- och cykelbana önskas ingår inte i planområdet. Kommunen tar till sig önskemålet som vidarebefordras till Kultur- och fritidsavdelningen med ansvar för rekreationsspår samt Trafikavdelningen med ansvar för det övergripande vägnätet.

- a. Underåsbadet ingår inte i planområdet. Önskemål har vidarebefordrats till Kultur och Fritidskontoret samt till Driftenheten.*

33. Synpunkter från Norrlöt 1:14, 1:16, 1:17, 1:23

- A. Uttryckt uppskattning av den grundliga genomgång av området som ur många olika synvinklar och aspekter genomförts. Förslaget har tagit stor hänsyn till kulturmiljö och natur bland annat vikten av att ta hänsyn till lågpunkter har också poängterats i fler sammanhang.*
- B. Synpunkter i yttrandet över planförslag Sandviken 1 anges i stora delar aktuella även vad gäller Sandviken 2.*

C. Vägar

- a. Sandviksvägen, väg 527**

- i. Positiv synpunkt gällande gång- och cykelvägen och förbättring av trafiksäkerheten på Sandviksvägen
- ii. Körbanan kan inte ”svälja” en utökad biltrafik. Vägen blir en ”flaskhals” som måste ha en avgörande betydelse för mängden tillkommande trafik och därmed bebyggelse.

b. Stenby – Furudal

- i. ”Flaskhalsen” på denna väg är utfarten vid Stenby. En tidigare byggnadsplan anger en annorlunda vägsträckning som inte genomförts men som nu blir förutsättningen för ev. tillkommande bebyggelse längs denna väg.
 1. Upplysning lämnas att en mycket bidragande orsak till den dåliga sikten vid utfarten mot Sandviksvägen, är den omfattande utfyllnad och höjning av marknivån som i tidigare skede utförts av ägare till fastigheten Norrlöt 1:5.
 - ii. Avsändaren utgår från att en ombyggnad av utfarten till allra största delen bekostas av tillkommande bebyggelse.
 - iii. Furudalsvägen har ett smalt vägområde med häckar och stenmurar i nära anslutning till vägen. Positiv synpunkt att planförslaget poängterar vikten av att den lantliga karaktären med de smala vägarna, de lummiga tomterna med höga häckar och stenmurar bibehålls. Viktigt att vägarna får behålla karaktären av mindre grusväg.
 1. Av samma anledning anses det uteslutet att såväl lokalgata som stigar i skogen förses med belysning; omvandlas till elljusspår.
- c. Upplysning lämnas att den väg som på Norrlöt 1:4 löper från nuvarande vattentäkt, tidigare var en stickväg fram till Sandviksvägen (intill Norrlöt 1:15).
- i. Genom kompletteringsköp av mark runt brunnen kom en del av denna väg att ingå i detta markområde. Kvarstår dock sista delen av stickvägen mot Sandviksvägen.
 - ii. Gång- och cykelvägen kommer att korsa denna utfart. Upplysning lämnas att här är såväl vattenledning som elledningar dragna och fortsatt under Sandviksvägen.
 1. Det är angeläget att säkerställa att dessa ledningar förblir intakta i samband med att G- C-vägen anläggs och vatten- och spillvattenledning dras i densamma. Servitut i någon form behöver upprättas mellan Norrlöt 1:4 och Gång- och Cykelvägens huvudman.

d. Samfälligheten Norrlöt S:2

- i. Vad gäller denna samfällighet (sid 187) består den dels av ett mycket kort avsnitt på en idag icke använd gemensam väg som används endast av fastigheterna Norrlöt 1:3 och Norrlöt 1:18. Grunden för denna del av samfälligheten har därmed fallit bort, då ett annat vägavsnitt som betjänar övriga fastigheter, i ett senare skede har anlagts. Yrkande att denna lyfts bort ur Norrlöt S:2. En större del av S:2 (som löper från Väsby 8:1 fram till Norrlöt 1:24) är fortfarande adekvat.

e. Ev. Gemensamhetsanläggning (sid 176–177)

- i. Tveksamhet uttrycks gällande förslag att inrätta en gemensamhetsanläggning från Sandviksvägen och vidare inöver. Beslutet ligger dock i den ideella vägföreningens och dess enskilda medlemmars hand.
- ii. Avsändaren ser ingen anledning att ansluta den väg som går till Norrlöt 1:3 och Norrlöt 1:18 till vägföreningen eller ev. gemensamhetsanläggning då vägen anses helt privat infart till dessa fastigheter och sköts av de boende.
- iii. Vad gäller angöringsvägen till Väsby 1:116 – 1:118 ingår den sedan gammalt i vägföreningen Stenby – Furudal.
- iv. Negativ synpunkt att ansluta vägsträckan i förlängningen av vägföreningens ansvarsområde som ansluter med en vändplan vid fastigheten Norrlöt 1:19. Uppgift lämnas att denna väg uteslutande går över Norrlöt 1:4 och sköts helt av undertecknad ägare.
- v. Förändring, som medför icke försumbara kostnader för alla parter önskas ej.

D. NATUR och PARK

- a. Ett flertal områden av varierande storlek inom planområdet har markerats som NATUR eller PARK. Frågor av ekonomisk och praktisk karaktär ställs:
 - i. Vem blir juridisk ägare och måste övriga boende i området lösa in dessa ytor för att naturvärden ska bevaras?
 - ii. Negativ inställning till eventuell inlösen av marken uttrycks.

E. GÅNG – och CYKELVÄG

- a. Positiv synpunkt på en gång- och cykelväg ner till Sandviken.
- b. Problem upplevs när projektet kommer in i den tätbebyggda delen av Sandviken.
- c. Positiv synpunkt gällande det förslag som lämnats in av många boende i området. Gång- och cykelväg fram till fastigheten Väsby 1:95 (Källmora) och vidare ner mot ångbåtsbryggan i form av en Gåfartsgata. Där får gångare, cyklister och bilister samsas om vägbanan men på gångares villkor.

F. Övrigt

- a. Slutligen ett påpekande av en detalj. Vad gäller andel hårdgjord yta på tomtmark finns i planförslaget två uppgifter: 18% och 13% (sid 14 resp. sid 30 i bilaga om Miljöpåverkan). Uppgift om att enligt muntligt besked från planarkitekt är det 18% som gäller.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras.

B. Synpunkten Noteras. Detaljplanerna hanteras var och en för sig. Det är viktigt att specifika synpunkter förs fram i respektive planarbete.

C. Vägar

a. Sandviksvägen, Väg 257

- i. Positiv synpunkt gällande gång- och cykelbana noteras. Upplysningsvis nämns att trafikverket är huvudman för Sandviksvägen och de har möjlighet att ta fram en vägplan om nödvändigt.
- ii. Andel tillkommande möjliga bostäder genom pågående planläggningar är begränsat. Den största delen av ökningen sker genom ökat permanentboende, vilket ungefärligen motsvaras av trafiknivåerna sommartid när samtliga byggnader nyttjas.

b. Stenby – Furudal, se även svar: 23. Stenby-Furudal Vägsamfällighet/vägförening

- i. Utfarten är redan planlagd i underliggande byggnadsplan.
 1. Åtgärder som förändrar förutsättningar för sikt med mera behöver godkännas av berörda vägghållare.
- ii. Synpunkten Noteras. Det är huvudmannen/vägföreningen som beslutar om och när vägmiljöer och/eller stigar förändras. Se även svar 23. Stenby-Furudal Vägsamfällighet/vägförening
- iii. Synpunkten Noteras. Det är huvudmannen/vägföreningen som beslutar om och när vägmiljöer och/eller stigar förändras och vid behov ansöker om förrättning hos lantmäteriet.

c. Upplysning Noteras. Stickvägen är tydligt synlig på ortofoto från 1960 men avtecknar sig svagare på ortofoto från 1975. På ortofoton därefter går den inte att utläsa.

- i. Upplysning Noteras.
- ii. Upplysning Noteras och vidarebefordras till VA- och Trafikenheten så att ledningar kan beaktas i detaljprojektering.
 1. Byggprojektledare på Telge Nät har informerats om ledningen. Detta hanteras inför utbyggnad.

d. Samfälligheten Norrlöt S:2

- i. Synpunkten Noteras. Berörd del av Norrlöt S:2 planläggs som kvartersmark för att tydliggöra ansvarsfördelningen. Medlemmar i Samfälligheten Norrlöt S:2 eller berörda fastighetsägare har möjlighet att ansöka om lantmåteriförrättning för att lösa denna del av Norrlöt S:2.

e. Ev. Gemensamhetsanläggning

- i. Synpunkt Noteras. Kommunen avser inte begära förrättning. Den som upplever sig berörd av vägområdet har dock möjlighet att ansöka om förrättning hos Lantmäteriet.
- ii. Synpunkten Noteras. Infartsvägen planläggs som kvartersmark för att tydliggöra ansvarsfördelningen. Genomförandebeskrivning uppdateras.
- iii. Synpunkten Noteras. Illustration bearbetas.

- iv. *Synpunkt Noteras. Se även bemötande C.e.i. ovan.*
- v. *Synpunkten Noteras. Det är huvudmannen/vägföreningen som beslutar om och när vägmiljöer förändras.*

D. NATUR och PARK

- a. *Områden med NATUR eller PARK har bedömts som ej lämpliga för bebyggelse. Dessa områden lyfts ut ur planområdet.*

E. GÅNG – och CYKELVÄG

- a. *Synpunkt Noteras.*
- b. *Synpunkt Noteras*
- c. *Synpunkt Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång- och cykelväg, 2. Förslag om bygdeväg och 4. Hastighet.*

F. Övrigt

- a. *Synpunkten Noteras. Planbeskrivningen justeras.*

34. Synpunkter från Vinberga 1:68

- A. Fastighetsägarna på Vinberga 1:68 har inget intresse av att koppla på sig på kommunalt vatten och avlopp med följande motiveringar.
 - a. *Upplysning lämnas att huset uppfördes 1987 och att då anlades av miljökontoret godkänd avlopps tank till toalett avloppet och infiltrationsanläggning till dusch och diskvatten.,*
 - b. *Upplysning lämnas att dricksvatten alltid varit godkänt vid kontroller.*
 - c. *Upplysning lämnas att nyligen besiktigad infiltrationsanläggning godkänts av miljökontoret.*
- B. **Angående utbyggnad av Sandviken,**
 - a. *Sandviksvägen beskrivs som smal och trafikfarlig med mycket trafik redan nu. Uppfattning uttrycks att det ska byggas x- antal hus utan att kommunen kan göra något åt vägen eftersom den ägs av Trafikverket.*
 - i. *Det betyder att det blir ännu mer farligt att färdas på vägen för alla trafikanter.*
 - b. *Fråga: Är planen att den planerade cykelvägen ner till Sandvikens brygga ska lösa trafiken?*
 - c. *Att åka kommunalt går bara att göra sommardid.*
- C. **Viktigt att få bo på landet nära skog och natur med några få grannar typ ”Bullerbyn”**
 - a. *Information finns om natur och fågelliv, men vid planlagt område får fastighetsägare inte såga ner något enstaka träd på egen mark utan att be om lov.*
 - i. *Omtanke om fågelliv uttrycks.*

- ii. Naturen finns kvar runt omkring men tyvärr ingen skog utan nästan bara kalhyggen.
 - Ifrågasättande av skydd av djur och fågelliv vid kalhygge.
- b. Förväntning att det skulle planteras ny skog på kalhyggerna,
- c. Oro uttrycks för att det blir massa hus/nybyggen i stället för träd.

D. Önskemål att slippa kostnader för vatten och avlopp.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. *Synpunkten Noteras. Se även A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet, 1. Systemval och 2. Anslutning till vatten och avlopp.*

- a. *Upplysningsvis nämns att den tekniska livslängden för en infiltrationsanläggning uppskattningsvis är 15 – 20 år. Planområdet ingår i område som omfattas av lagen om allmänna vattentjänster (LAV) 6§. I och med detta ger miljökontoret i dagsläget endast tidsbegränsade tillstånd för avloppshantering.*
- b. *Synpunkten Noteras.*
- c. *Upplysning Noteras.*

B. Angående utbyggnad av Sandviken

- a. *Synpunkten Noteras. Den största delen av tillkommande bostäder orsakas av pågående ökad omvandling av sommarstugor till permanentbostäder. Ett fåtal nya byggrätter medges där så anses lämpligt.*
 - i. *Synpunkten Noteras. Med anledning av olämplig trafikmiljö för gående så föreslås gång- och cykelväg samt gångväg.*
- b. *I genomförd barn- och ungdomsdialog beskrivs trafikmiljön längs Sandviksvägen som mycket otrygg. Med anledning av trafiksituationen beviljas samtliga barn i Sandviken skolskjuts. En gång- och cykelväg ger barnen möjlighet att själva eller i sällskap med vuxna ta sig till och från idrottsaktiviteter och skola. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång- och cykelväg,*
- c. *Synpunkten Noteras.*

C. Viktigt att få bo på landet nära skog och natur med några få grannar typ ”Bullerbyn”

- a. *Synpunkten noteras.*
 - i. *Synpunkten Noteras.*
 - ii. *Synpunkten Noteras. Planläggning sker med stöd av Plan- och Bygglagen och anslutande lagar och bestämmelser, Skogsbruk sker bland annat med stöd av skogsvårdslagen, i båda fallen är även miljöbalken tillämplig.*

- b. I samband med avverkningsbeslut för föryngringsavverkning anges hur skogen ska föryngras. Tidsramen framgår av respektive beslut. Synpunkten hänvisas till skogsstyrelsen.*
- c. Synpunkten Noteras. Om ny bebyggelse planeras i kalhuggna områden så föregås det av planläggning.*

D. Synpunkten Noteras. Se även A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet, 1. Systemval och 2. Anslutning till vatten och avlopp.

35. Synpunkter från Väsby 1:70

- A. Det har framkommit ett förslag om vändplan på Axviksstigen. Fastighetsägaren kan inte se att det föreligger något behov av en vändplan i slutet på Axviksstigen och är därmed emot byggandet av en vändplan. Fastighetsägaren anger att Väsby 1:136 och Väsby 1:70, har utfart till Axviksstigen och det är till fullo för dessa fastigheter.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. Föreslagen vändplan utgår. Genomförandebeskrivning justeras.*

36. Synpunkter från Rävlöt 1:2

- A. Fastighetsägaren önskar att den del av gång- och cykelvägen som passerar tomten på Rävlöt skall kantas med stenmur av natursten på de delar där höjdskillnader mot tomten längs med cykelvägen måste hanteras. Detta linjerar med den kulturmiljö som omger Enhörna Prästgård.*
- B. I "Bilaga 7, Illustration gång- och cykelväg" är cykelvägen förbi Rävlöt markerad som Typsektion 2. Fastighetsägaren invänder mot denna utformning, och önskar att sträckan utformas enligt Typsektion 3, dvs med kantsten för att minimera mängden tomtmark som fastighetsägaren behöver upplåta till cykelbanan.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. Synpunkten Noteras. Mur har förprojekterats och ersatt föreslagen slänt. Förprojekterad mur har en skalfasad av sten för att smälta in i miljön. Exakt utformning beslutas i detaljprojektering och avstäms med stadsantikvarie.*
- B. Synpunkten Noteras. Planarbetet har övervägt möjlighet att utforma G-C-vägen i enlighet med önskemål. I och med befintlig vägs sträckning anses det inte möjligt att genomföra G-C-bana med kantsten i detta läge. Planarbetet kvarstår vid föreslagen lösning, typsektion 2.,*

37. Synpunkter från Väsby 1:92

- A. Önskemål att möjliggöra att framtida tomter kan skapas. Förslag på områden finns på bifogad karta.
- a. Område markerat nr 1, den sydligaste delen av fastigheten.
 - b. Område markerat nr2, till viss del bestående av byggnader som härrör från tegelbruket.
 - c. Område markerat nr3, befintligt permanentboende.
 - d. Område markerat nr4, innefattar den del av lergropen som finns kvar efter tegelbrukets verksamhet.
 - i. Upplysning: I den lilla kvarvarande lergropen har det sedan länge funnit groddjur. De började dock försvinna under 70 o 80-talet, mycket beroende på att lergropen av kringboende började att användas som "soptipp", det hände även att groddjur fångades och dödades. Efter att fastighetsägaren under 90-talet bodde i bostaden mer permanent och därmed fick mer visuell kontakt över området avtog "olovlig dumpning" och övrigt intrång och groddjuren började åter att komma tillbaka.
 - ii. Kommunen vill ha en "frizon" för groddjur på 50 meter, vilket innefattar ca 2500 kvm av det område avsändaren markerat som nr 4. Finns dock ett flertal exempel från kommuner där skydds zoner för groddjur begränsas till 20 meter. Exempelvis Härnösands kommun, V Saltvik där man även nämner möjligheten att bygga barriär och Sjöbo kommun vid uppförande av solcellspark. Fastighetsägaren anger att en skydds zon om 15–20 meter torde räcka i detta fall.
 - iii. I nu aktuellt fall är det inte frågan om någon större exploatering av området närmaste lergropen, det rör sig endast om att eventuellt i framtiden kunna skapa en bostad inom området och detta skulle säkerligen pga. den ytterligare kontroll som ges över området, på sikt skydda groddjuren.
- B. Önskemål att någon form av lösning sker beträffande tegelbruksskorstenen så att säkerheten kring skorstenen kan säkerställas.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. Synpunkten Noteras
- a. *Område markerat 1 är enligt genomförd miljöteknisk markutredning möjligen förorenat och kan utgöra en risk för boende. Ytterligare utredningar krävs för att fastställa markens lämplighet för bebyggelse och behov av sanering. Området lämnas utanför planlagt område. Om fastighetsägaren önskar att området planläggs kan ansökan om planbesked lämnas till kommunen.*
 - b. *Område markerat 2 är delvis planlagd i byggnadsplanen och kvarstår med byggnadsplanens bestämmelser. Enligt genomförd miljöteknisk markutredning är*

den tidigare ej planlagda delen av fastigheten möjligen förorenad och kan utgöra en risk för boende. Ytterligare utredningar krävs för att fastställa markens lämplighet för bebyggelse och behov av sanering. Området lämnas utanför planändrat område. Om fastighetsägaren önskar att området planläggs kan planansökan lämnas till kommunen.

- c. Denna del av fastigheten är planlagd i byggnadsplanen se svar A.b. ovan.*
- d. Synpunkt Noteras. Förslaget nyttjade kräver ytterligare utredningar för att fastställa markens lämplighet för bebyggelse och behov av sanering. Området lämnas utanför planlagt område. Om fastighetsägaren önskar att området planläggs kan ansökan om planbesked lämnas till kommunen.*
 - i. Med anledning av att avfall dumpats i lergropen bör gropen undersökas gällande vad avfallet består av.*
 - ii. En specifik utredning har tagits fram för planområdet där bebyggelsefritt avstånd fastställts. Om fastighetsägaren önskar utreda alternativa lösningar och andra skyddsavstånd samt skydds- och kompensationsåtgärder så bör dessa hanteras i ett fristående projekt.*
 - iii. Eftersom ytterligare utredningar krävs lämnas området utom planläggning. Se även bemötande 37.A. d. ovan.*

B. Planarbetet har initierat en mötesserie mellan stadsantikvarie, fastighetsägaren och Hembygdsföreningen. Hembygdsföreningen har uttryckt en vilja att hjälpa fastighetsägaren att ansöka om bidrag för att renovera skorstenen. Kommunantikvarien bistår med kompetens. Sedan yttrandet inkom har bidrag för renovering av skorstenen erhållits från Länsstyrelsen och skorstenen har renoverats

38. Synpunkter från Vinberga 1:63

- A. Positiv synpunkt gällande gång- och cykelväg utmed Sandviksvägen.*
- B. Tveksamhet uttrycks till gatubelysning av G-C-väg med tanke på djur och natur.*
 - a. Det finns många anledningar till att man valt att bo på landet. En kan vara att man vill se stjärnor, månsken, norrsken etcetera. Om majoriteten önskar gatubelysning, skulle den kanske kunna vara kopplad till en sensor.*
- C. Tacksamhet uttrycks över att buss 787 fortsätter gå ner till Sandvikens brygga på helgerna april-oktober.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. Synpunkten Noteras*
- B. Förslagen belysning är försedd med sensor och extra nattsänkning samt avses utformas med avbländning för att ta hänsyn tas till fauna och kulturmiljö. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*

C. *Synpunkten Noteras. Det är trafikförvaltningen som ansvarar för kollektivtrafiken.*

39. Synpunkter från Vinberga 1:62

- A. Positiv synpunkt gällande plankontorets förslag till en gång och cykelväg ända ner till Sandvikens brygga. Gång och cykelväg är helt nödvändig för säkerheten längst Sandviksvägen.
- B. Farhåga att om förslag till "bygdeväg", blir verklighet så försvinner i praktiken möjligheten att åka kommunalt till Sandviken.
- C. Att gå nästan ända upp till Norrlöt för att ta bussen är uteslutet. Det är också helt otidsenligt att alla ska tvingas äga och köra en bil.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång- och cykelväg.*
- B. *Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.*
- C. *Synpunkten Noteras. Det är trafikförvaltningen som beslutar om kollektivtrafik. Kommunen samarbetar med trafikförvaltningen och ser över alternativa kollektivtrafiklösningar på sikt.*

40. Synpunkter från Väsby 8:2

A. Översiktlig kommentar

Positiv synpunkt gällande möjlighet till samråd och att kommunen arbetar för en hållbar utveckling av området.

B. Specifika synpunkter

a. Byggnadsarea och byggnadshöjd

Upplysning om tidigare positivt förhandsbesked med beslutsnummer BL 2022–000179, där en boarea om 150 kvm och en byggnadshöjd på 6 meter godkändes. I det nuvarande förslaget har dessa parametrar ändrats till en byggnadsarea om 140 kvm och en byggnadshöjd på 5 meter. Dessa ändringar påverkar fastighetsägarens planer negativt och upplevs gå emot det ursprungliga beslutet, där det framgår att byggnadsvolymen är förenlig med annan bebyggelse i området. Önskemål lämnas att de ursprungliga parametrarna återställs.

b. Egenskapsbestämmelse k2

Synpunkt lämnas på egenskapsbestämmelse k2 en mur, jordkällare och äldre husgrund. Uppgift lämnas att det inte finns jordkällare eller äldre husgrund på berörd fastighet. Därför anser synpunktslämnaren att denna bestämmelse är irrelevant och föreslår att k2 ändras med att jordkällare och husgrund utgår ifrån planen.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras.

B. Specifika synpunkter.

*a. **Byggnadsarea och byggnadshöjd.** Synpunkten Noteras. Beslut om positivt förhandsbesked fattades 2020. Ansökan om förhandsbesked 2020 har avskrivits och ersattes med nytt beslut om förhandsbesked, 2022-04-26. Förhandsbeskedet har upphört att gälla eftersom ansökan om bygglov ej har gjorts inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 18 § PBL.*

*b. **Egenskapsbestämmelse k2.** På fastigheten finns en registrerad övrig kulturhistorisk lämning. Med lämningsnummer L2013:7795 (Ytterenhörna 217). Lämningen består enligt fornlämningsregistret (RAÄ) av en Husgrund, ca 10×8 m (NÖ-SV) och 0,5 meter hög. Bestämmelse k2 utgår och ersätts med en allmänt hållen häsnynsbestämmelse. Fastighet Väsby 8:1 tidigare kallad Grantorp är taxerad som bostadsfastighet*

Fastigheten är enligt taxering bebyggd med bostadshus sedan åtminstone 1909, vilket är det tidigaste årtal som ryms i databasen. På häradsekonomiska kartan från 1904 – 1906 syns en byggnad på den del av fastighet som nyligen styckats från Grantorp; Väsby 8:2 som i dag är obebyggd. Torpet som låg på fastigheten kallades Lugnet. Det är detta torp som troligtvis funnits på platsen senan innan 1909, vars grund troligtvis utgör övrig kulturhistorisk lämning.

Bestämmelsen K2 ersätts med generell bestämmelse

41. Synpunkter från Vinberga 1:80

A. Det framgår inte tydligt i vilka områden Södertälje kommun anser det vara lämpligt med nybyggnation.

B. Upplysning lämnas att den orörda naturen med berg och bergtallar, nordnordväst om Vinberga 1:80, är unik och det finns en vattenansamling där också. Önskemål lämnas att undersöka eventuellt grodbestand i detta område.

- C. Vinberga 1:66 Område 2 (Sydsydväst om Vinberga 1:80) består av en kraftig slänt och nybyggnation på denna tomt skulle kräva att man spränger berg och gör stor åverkan på naturen, bestående av berg och gammelskog. Upplysning lämnas att åtskilliga hackspettar bor i denna skog.
- D. Positiv synpunkt att man rekommenderar att inte bygga på Vinberga 1:73 Område 6 på andra sidan vägen om Lunda, pga. den kraftiga slänten.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Detaljplaneförslaget hanterar endast planområdet. I översiktsplanen framgår i vilka närområden där kommunen ansett det lämpligt med byggnation i närområdet.*
- B. *Föreslagen åtgärd anses inte nödvändig för detaljplaneläggningen av området då lågpunkten är belägen utanför planområdet.*
- C. *Synpunkten Noteras. Del av fastighet 1:66 lyfts ut ur planområdet.*
- D. *Synpunkten Noteras*

42. Synpunkter från Vinberga 1:57

- A. Hänvisning till åtgärder på Surbrunnsgatan i Stockholm som har gjorts om till cykelväg /gata där cyklister har företräde.
 - a. Önskemål om liknande lösning ner till bryggan.
- B. Antagande att föreslagen lösning är mycket billigare.
 - a. Önskemål att bredda vägområdet 1,5 meter och sedan gör halva vägen rödmarkerad för cyklister och fotgängare.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *och B. Synpunkterna Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.*

43. Synpunkter från Brännatorp 2:3

- A. Brännatorp 2:3 motsätter sig en ny GA som bildas av befintlig väg som går över berörd tomt.
 - a. Uppfattning uttrycks att en ny väg med befintlig sträckning kommer att skapa en trafikfarlig väg då det är mycket kurvor och väldigt smalt.
 - b. Uppfattning uttrycks att man försöker bygga bort den trafikfarliga Sandviksvägen.
 - i. Upplevelse uttrycks att det känns fel att leda om en del av trafiken in på en mycket smal väg som det inte går att mötas på.

B. Önskemål att ansluta väg i en rät vinkel över åker på befintlig väg som går vänster ut från Sandviksvägen i höjd med Väsby1:80.

- a. Synpunkt att GA Rävlot - Bussholm blir en väldigt lång väg jämfört med att söka det kortaste avståndet mellan Sandviksvägen och Vinberga GA:1.
 - b. Önskemål att om en ny GA Rävlot- Bussholm blir verklighet så måste vägen över berörd fastighet dras om och hela den sydvästliga del nu obebyggda del av berörd fastigheten bli till nya tomter och i samband med detta anlägga en väg som blir trafiksäkrare och tar hänsyn till befintlig bebyggelse (Bränntorp 2:2, Bränntorp 2:1 samt Bränntorp 2:3) som inte behöver få mycket trafik precis intill husen.
- C. Önskemål att sydvästlig del av nu obebyggd del av berörd fastighet kommer ha möjligheten att bilda tomter.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Den ålderdomliga lokalgatan är befintlig och kopplar samman Sandviksvägen (statlig väg) och lokal väg 10399, som erhåller statligt vägbidrag.*
 - a. *Planen bekräftar befintlig användning, lokalgata. Lokalgatan utgör en del av det befintliga vägnätet och utgör infartsväg till ett flertal fastigheter (17 st.). Vid enskilt huvudmannaskap är det huvudmannen som beslutar om och när åtgärder genomförs så som tex. breddning av väg. För denna väg saknas formell GA. Den som anser sig berörd kan ansöka om att inrätta en GA hos lantmäteriet.*
 - b. *Det är ingen ny väg som föreslås. Det är den befintliga vägen som bekräftas.*
 - i. *Detaljplanen föreslår inte att någon trafik ska ledas om.*
- B. *Detaljplanens syfte är att befästa befintlig bebyggelse utifrån rådande förutsättningar, möjliggöra indragning av vatten och spillvatten samt utreda möjligheten att möjliggöra en gång- och cykelväg.*
 - a. *Se 43. A och B ovan.*
 - b. *Se 43. A och B ovan.*
- C. *Del av övrig del av obebyggd fastighet utgör enligt åkermarksgraderingen (1976) jordbruksmark i klass 3. Se även Se 43. A och B ovan.*

44. Synpunkter från Vinberga 1:30

- A. Positiva synpunkter gällande att detaljplaneförslaget är en mindre aggressiv exploatering än tidigare förslag och att det ligger en separat cykelbana som är åtskild från körbanan hela vägen från Valla till ångbåtsbryggan.
 - a. Uppfattning uttrycks att cykeln ett mycket viktigt medel för att ta sig till kompisar, aktiviteter och skola, året om, även på kvällar när det är mörkt. En gång/cykelväg ger barnen mycket bättre förutsättningar att ta sig fram säkert.

- b. Ska dessutom biltrafiken öka är det mycket bra att hålla barnen och övriga fotgängare och cyklister separerade från trafiken.
 - c. Att ha en upplyst gång/cykelbana upplevs inte lika viktigt som att alls ha en.
 - d. Att gång/cykelvägen behöver byta sida på Sandviksvägen upplevs inte optimalt, men oundvikligt då det ligger byggnader så nära vägen.
 - i. Önskemål lämnas att övergångarna är tydligt markerade och gärna stötts med andra insatser som håller ner bilarnas hastighet, såsom skyltar som aktivt mäter bilarnas hastighet och visar vilken hastighet bilen åker i och markerar om hastigheten bör sänkas. Speciellt då raksträckan och nedåtlutet på Sandviksvägen ner mot ångbåtsbryggan inbjuder till högre hastigheter, och det är just där övergångar kommer vara.
- B. Det är viktigt, precis som utredningarna pekar på, att kulturmiljön bibehålls trots gång/cykelväg, genom placering och materialval. Eventuellt kan belysning uteslutas för att bibehålla den lantliga känslan.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
 - a. *Synpunkten Noteras*
 - b. *Synpunkten Noteras*
 - c. *Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*
 - d. *Synpunkten Noteras.*
 - i. *Synpunkten Noteras. Det är trafikverket som är väghållare för Sandviksvägen. Kommunen har möjlighet att sätta upp digitala hastighetsskyltar om behov uppstår.*
- B. *Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning.*

45. Synpunkter från Norrlöt 1:2

- A. Önskemål att en gång-/cykelväg kommer på plats så som föreslaget i samrådshandlingarna.
- B. Positiv synpunkt gällande planförslaget, framför allt då ökad trafiksäkerhet behövs för barn.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
- B. *Synpunkten Noteras.*

46. Synpunkter från Väsby 8:1

- A. Fastighetsägaren lämnar uppgift om att denna inte fick veta att det var ett planerat möte gällande detaljplanen (Samrådsmöte).
- B. Positiv synpunkt på planförslaget ur ett generellt perspektiv.
- C. Önskemål om att kunna stycka och sälja tomt. Utan att behöva vänta på en ny infart.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Berörd fastighet finns i sändlista och utskick är postat till fastighetsägare för berörd fastighet. Inbjudan till samrådsmöte är ställd till folkbokföringsadressen. Inbjudan har inte kommit i retur till kommunen. Information om samråd har även aviserats i dagstidningar och anslagits på kommunens anslagstavla i kommunhuset samt på biblioteken i Enhörna och i stadskärnan.*
- B. *Synpunkten Noteras*
- C. *Synpunkten Noteras. Planarbetet tolkar det som att "ny infart" avser anslutning mot Sandviksvägen. Bedömning har gjorts att nuvarande utfart inte är trafiksäker varför ytterligare bebyggelse inte bör uppföras innan trafiksäkerheten uppfyllts. Vid enskilt huvudmannaskap är det vägens huvudman som beslutar om och när en åtgärd genomförs.*

47. Synpunkter från Väsby 1:17

- A. Önskemål att Sandviken bevaras som det är i möjligaste mån, med sin unika karaktär och charmiga "Bullerby" känsla.
- B. Önskemål att vägen ska behållas som den är, och inte förändras i dess bredd eller dragning från Sandviksvägen 46 och nedåt.
 - a. Förslag att en s.k. bygdeväg (bymiljöväg) skapas.
 - b. Önskemål att hastighetsbegränsningen bör vara 30km/h från Norrlöts handelsträdgård och ner mot Sandviken.
 - c. Protest mot att trottoarer anläggs.
 - i. Farhåga uttrycks; att helt separera bilar från fotgängare/cyklister medför en högre hastighet bland bilister.
 - d. Protest mot gatubelysning, då det förstör områdets karaktär.
- C. Positiv synpunkt att VA dras ut till Sandviken
 - a. Oro över hur detta, tillsammans med planerna på att anlägga en gång- och cykelväg, kommer att påverka berörd tomt, som ligger i direkt anslutning mot Sandviksvägen.
 - i. Farhåga att tomt blir procentuellt väldigt mycket mindre.

ii. Farhåga att människor kommer närmare inpå.

D. Upplysning lämnas att det står två stora och gamla blodlönnar vid infarten som fastigheten karaktär och fungerar som en välkomnande portal.

a. Farhåga att dessa (och en stor björk), kommer att försvinna om VA och en eventuell trottoar ligger på föreslagensida (väst) om Sandviksvägen.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras.

B. Synpunkten Noteras.

a. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.

b. Synpunkten Noteras. Hastighet regleras inte av detaljplanen. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet.

c. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 1. Gång- och cykelväg.

i. Hastighetsöverträdelse bevakas av polisen. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 4. Hastighet.

d. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning och 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär

C. Synpunkten Noteras.

a. Synpunkten Noteras.

i. Synpunkten Noteras. Planförslaget föreslår möjlighet att utöka tomten med strax över 50 kvm. Eftersom vatten- och spillvattenledningar föreslås mark förläggas i gång- och cykelvägen minskar behov av markinträng.

ii. Synpunkten Noteras. Byggnadsplanens vägområde för Sandviksvägen är belägen ca 0,8 meter innanför markerad fastighetsgräns. Planförslaget innebär att gång- och cykelvägen anläggs ca 1 – 2 meter utanför markerad fastighetsgräns. Fastighetsgränserna är dock osäkra i och med att fastigheten bildats genom så kallad avsöndring. Det innebär att gränserna har bildats, enligt äldre rätt, baserat på köp utan myndighetsinblandning. Gränserna för avsöndrade fastigheter är därmed inte lagligen bestämda vilket innebär att dess exakta lägen ofta är osäkra och redovisas utifrån intolkade lägen. För att fastställa osäkra gränser behöver en fastighetsbestämning göras av lantmäterimyndigheten.

D. Synpunkten Noteras

a. Blodlönnarna är i belägna inom sedan tidigare planlagt vägområde samt utanför markerad fastighetsgräns till Väsby 1:17. Väsby 1:17 har dock kommit till genom avsöndring i enlighet med äldre rätt och fastighetsgränsernas exakta lägen kan vara

osäkra. För att fastställa fastighetsgränsens läge behöver en fastighetsbestämning göras av lantmäterimyndigheten. Fastighetsbestämning kommer göras i samband med förrättning för gång och cykelbana och ekonomisk ersättning erhålls via markinlösen.

48. Synpunkter från Vinberga 1:48

- A. Positiv synpunkt gällande att trafiksäkerheten och fortsatt tillgång till området via buss till Sandvikens brygga.
- B. Positiv synpunkt angående cykelväg enligt detaljplaneförslag.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras*
- B. *Synpunkten Noteras*

49. Synpunkter från anonym

- A. Negativ synpunkt om alternativ 1 för gång/cykelväg skulle bli aktuellt av någon anledning.
- B. Önskemål lämnas att ta bort betäckning lekplats för bollplanen på Vinberga 1:45. Den sköts och bekostas av föreningen och är tillgänglig enligt allemansrätten och behöver ej marknadsföras eller betecknas som lekplats för allmänheten. S.153

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Alternativ 1 är inte aktuellt. Det är alternativ 2 som föreslås.*
- B. *Planbeskrivningen justeras så den endast redogör för kommunala lekplatser då bollplanen är av mer informell karaktär.*

50. Synpunkter från Väsby 1:154

Negativ synpunkt gällande förändring av Stenby - Furudal vägförening från nuvarande organisationsform.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

Synpunkten Noteras. För att förändra nuvarande organisationsform krävs att någon berörd ansöker om förrättning hos lantmäteriet. Om en GA bildas så tydliggörs ansvars- och kostnadsfördelning för alla inblandade. Kommunen avser inte ansöka om förrättning. Vid enskilt huvudmannskap kan den fastighetsägare som berörs av mark som är planlagd som allmän plats, begära att marken löses in av den som ska vara huvudmannen enligt PBL 14 kap 15 §. Inlösen av mark kan ske antingen genom förvärv eller upplåtelse av marken. Huvudmannen har rätt att välja

hur markåtkomsten ska ske. Om det inte redan finns en gemensamhetsanläggning, och sådan inte bildas på initiativ av någon som ska delta i anläggningen, har den berörda fastighetsägaren rätt att begära en förrättning enligt anläggnings lagen. Det är även de enskilda berörda som kan begära en förändring av organisationsformen för vägföreningen.

51. Synpunkter från Vinberga 1:70

- A. Gällande avvattning av ovan nämnda fastighet.
- a. Upplysning lämnas att vattnet har sitt ursprung norr och öster om berörda tomter. I norr finns ett kärr som har vattenspegel året om, utom i extrem torka, detta kärr rinner av både åt norr och åt söder. Det största flödet ifrån kärret, är enligt uppfattning, mot söder. I nordvästra delen av den norra tomtgränsen finns berg i en halvcirkelformation på Vinberga mark. Den ytan av denna formation avvattnas mot ovan nämnda fastighet.
 - b. Flödet uppges vara stort vid stora nederbörds mängder och eventuell snösmältning. I diket som grävdes 1923 och nu är beläget på "1:70" finns en liten höjdskillnad där Björnfoten 48 har sin sydvästra hörna, här ser man tydligt flödet och hur det skummar vid stor tillrinning. Bilder och film har tillsänts planarkitekt den 26/11 2023. Flödet upplevs som ökande mot förr, förmodligen beroende på avskogning av Vinberga mark norr och öster om berörd fastighet.
 - i. Upplysning lämnas att har markarbeten utförts på Björnfoten 48 under våren 2024 och det dike som har grävts där i ost - västlig riktning var på försommaren det sista som bar vattenflöde. Marken öster om denna fastighet sluttar mot väster, (mot 1:70), och en stor del av denna avrinning rinner mot diket på 1:70 som är lägsta punkten här.
 - ii. Översvämning har inträffat förr, men det upplevs som vanligare dom senaste åren. Även detta har dokumenterats med bild på vid samma tillfälle som ovan.
 - c. Möjligheten att pumpa bort vattnet finns ända tills det blir strömbrott, då rinner vattnet dit det har lättast att komma fram.
 - i. Har det byggts i vattnets väg, söder om 1:70 så rinner vattnet dit ändå.
 - d. Önskemål om säkert omhändertagande och avrinning av vattnet söder om 1:70, såsom det är nu, via öppet dike eller lösning som medför att det går att rensa i vattnets väg.
 - e. Önskemål att dikesmarken söder om 1:70 undantas tomt och bebyggelse.
- B. Vad gäller vägen till våra fastigheter så framgår det av karta fastställd 1966 då tomterna styckades att det finns servitut. Vid förfrågan för cirka 3 - 4 år sedan av tidigare fastighetsägare här i byn och uppvisande av denna karta på kommunens avdelning för bygglov så informerades att berörd part har ett Officialservitut på vägen och inte behöver vidta någon åtgärd. På kartan anges att servitutet gäller till enskilda vägen Aska - Sandviken.
- C. Negativ synpunkt gällande att exploatera sönder vad som en gång var en gård.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras*
- a. *Synpunkten Noteras*

- b. *Bilder och film är mottagna och diarieförda.*
 - i. *Informationen noteras. Upplysningsvis nämns att det är byggherrens ansvar att ansöka om nödvändiga tillstånd vid förändring av vattenflöden.*
 - ii. *Information noteras. Om åtgärd, exempelvis trädgård orsakat olägenhet för angränsande fastighet anses ärendet vara av civilrättslig art.*
- c. *Synpunkten Noteras. Berört planarbete föreslår ingen ny bebyggelse i söder om Vinberga 1:70. Bebyggelse föreslås i detaljplanen för del av Björnfoten 1:54. Synpunkter på planarbetet för del av Björnfoten 1:54 hänvisas till det planarbetets planprocess.*
- d. *Se bemötande 51. A. c.*
- e. *Se bemötande 51. A. c.*

B. Att bilda ett servitut är ett lantmäteribeslut. Rättigheten (servitutet) är inte registrerat hos lantmäteriet. Det kan vara så att rättighet ändå finns. Om rättighet finns så är det önskvärt att denna registreras hos lantmäteriet som är en egen myndighet som är avskild från kommunens bygglovsenhet.

C. Synpunkten Noteras.

52. Synpunkter från Vinberga 1:56

- A. *Positiv synpunkt gällande en trafiksäker Gång och Cykelbana*
 - a. *Upplysning att Sandviksvägen idag är en farlig miljö för både Gående och Cyklister*
 - b. *Viktigt att en riktig Gång och Cykelbana byggs separerad från Sandviksvägen.*
- B. *Önskemål om diskret och sensorstyrd belysning på Gång och Cykelbanan.*
- C. *Önskemål om att VA anläggningen projekteras med " open books " - alla ska kunna följa upphandlingar som sker via nätet.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten noteras*
 - a. *Upplysning Noteras*
 - b. *Synpunkten Noteras*
- B. *Synpunkt Noteras. Förprojekteringen omfattar sensorstyrd belysning med extra nattsänkning. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen,5. Belysning*
- C. *Önskemålet Noteras. Förfrågan berör inte planarbete utan VA-projektet. Önskemål bör ställas till Telge Nät. Löpande uppdateringar i projektet kommer att ske kring tidplaner och status.*

53. Synpunkter från Vinberga 1:53

- A. Positiv synpunkt gällande en gång och cykelväg ända ner till Sandvikens brygga.
 - a. En separat gång och cykelväg är helt nödvändig för säkerheten längst Sandviksvägen.
 - b. Synpunkt att G-C-väg inte förstör miljön om det görs med känsla för kulturmiljön i området.
- B. Farhåga att om "bygdeväg" blir verklighet så försvinner i praktiken möjligheten att åka kommunalt till Sandviken.
 - a. SL bussen behöver kunna köra ända ner till ångbåtsbryggan annars försvinner möjligheten för äldre och handikappade att kunna ta sig till Sandviken utan bil.
- C. Önskemål att belysningen till exempel liknar gatlyktor från den epok som de äldsta husen på Sandviksvägen kommer ifrån.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
 - a. *Synpunkten Noteras*
 - b. *Synpunkten Noteras. Se även Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
- B. *Synpunkten Noteras*
 - a. *Synpunkten Notera. Se även Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 2. Förslag om Bygdeväg.*
- C. *Synpunkten Noteras. Förprojekteringen har studerat belysningsarmaturen Lyktan efter inspiration från Trafikverkets gångbana på Norra Lagnö, Värmdö. I förprojekteringen har även stolphöjd och stolptäthet studerats i förhållande till påverkan på såväl trafiksäkerhet som kulturmiljö. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning*

54. Synpunkter från Vinberga 1:27

- A. Fastighet Vinberga 1:27 (Vårbacka) verkar vara planerat som grönområde.
 - a. Hur kan tomtmark planeras som grönområde?
 - b. Vad innebär det för framtiden?

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras.*
 - a. *Fornlämningar med tillhörande omgivning omfattas av kulturmiljölagen (1988:950) (KML) och område som i samrådsförslaget markerats med NATUR bedöms inte lämplig att utgöra bostadsfastighet. I samrådsförslaget föreslogs därför NATUR. Efter samråd har område med fornlämning undantagits från planläggning.*

- b. *Område med fornlämningar undantas från planläggning. Fornlämningar med omgivande miljö skyddas av kulturmiljölagen (1988:950) (KML). Fornlämningar ägs av den som äger marken, men markägaren behöver ändå tillstånd av länsstyrelsen när denne vill göra ett ingrepp i fornlämningen, till exempel bygga ett hus eller göra skogsvårdsåtgärder som plantering och markberedning. Länsstyrelsen har ansvar för det statliga kulturmiljöarbetet i länet, och kan besluta om vilka ingrepp som tillåts för enskilda fornlämningar i ett län.*

55. Synpunkter från Väsby 1:209

- A. Positiv synpunkt att planförslaget i flera sammanhang framhåller vikten av att skydda naturen/miljön från alltför stora påfrestningar.
- a. Åtgärder som syftar till att skydda Mälarens vatten är mest angelägna.
- B. Positiv synpunkt att vägavsnittet Stenby-Furudal kan bevaras i nuvarande standard.
- a. Det innebär att belysning av vägen är uteslutet.
- C. Synpunktslämnare har inga önskemål eller behov av att gemensamt med grannskapet ta ansvar för ”grönområden”. Se planförslagets kapitel om Natur och Park.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras*
- a. *Synpunkten Noteras.*
- B. *Synpunkten Noteras.*
- a. *Detta anses inte vara en planfråga. Det är väghållaren som vid behov ansöker om förrättning för att bilda GA. Omfattning av GA beslutas av lantmäteriet. Det är även väghållaren och beslutar om och när en åtgärd vidtas, exempelvis införande av belysning.*
- C. *Synpunkten Noteras. Grönområden; NATUR/PARK utgår.*

56. Synpunkter från Väsby 1:55

- A. Positiv synpunkt på väl genomarbetat och balanserat planförslag utifrån förutsättningarna att behålla gamla Sandviken och ändå möjliggöra en framtida utbyggnad.
- B. Positiv synpunkt gällande kommunalt VA och att oskyddade trafikanter prioriteras genom gång- och cykelvägen.
- a. Önskemål att processen kan slutföras så snart som möjligt.
- C. **Flytt av huset på Väsby 1:24**

- a. Den anledning som anges för att GC-vägen tvingas byta sida, vid Högholmsvägen, är att huset på Väsby 1:24 ligger för nära Sandviksvägen för att VA och GC-vägen ska kunna placeras mellan Sandviksvägen och huset. Huset är för närvarande helt och hållet beläget inom prickad mark-området.
 - i. Förslag: flytta in huset på fastigheten och lösgör den ur den prickade marken. Detta skulle möjliggöra att VA och GC-vägen skulle kunna fortsätta mot ångbåtsbryggan utan att byta sida.
 - ii. Behovet av att göra intrång på privata fastigheter skulle minska, då kommunen redan äger marken som parkeringsplatsen längre ner mot ångbåtsbryggan är belägen på (Väsby 1:30).
- b. Önskemål om åtgärder att hantera parallellt med utvecklingen med de nya detaljplanerna.
 - i. Negativ synpunkt att inte planera för att det ska finnas tillgång till kollektivtrafik under hela året när fler bostäder antas tillkomma.
 - 1. Önskemål om tillgång till kollektivtrafik, för att grundlägga vanor som innebär mindre bilkörande.
 - ii. Busstrafik under vintertid motiveras med
 - 1. Om klimatmålen ska nås måste biltrafiken minska.
 - 2. Södertälje kommun har också ett problem med luftkvaliteten vilket också skulle kunna påverkas av minskad biltrafik från Enhörna.
 - 3. Underlättar för barns transporter till aktiviteter utanför närområdet.

D. Förslag:

- a. Kör med mindre bussar, typ skolbussen, vintertid eller möjliggör att man kan åka med skolbussen på morgnar och eftermiddagar, för anslutning till ordinarie SL-bussar 787.
- b. Mindre bussar som fungerar som matarbussar till ordinarie linje 787 och ansluta it ex Ekeby eller i Lina.
- c. Samordna med trafiken till Överenhörna.

E. Gatukostnadsersättning för GC-vägen (s 196)

- a. Önskemål att tydliggöra om det föreligger överväganden som gör det sannolikt att gatukostnadsersättning kommer att tas ut i detaljplaneförslaget.
- b. Även hur stora belopp det kan uppgå till bör framgå.

F. Ädellövträd (sid 126)

- a. Utmed Sandviksvägen ett bestånd av lindar som utgör huvuddelen av berörd fastighets grönska/skog.
- b. Önskemål att i samband med VA- och gång och cykelbaneprojektet sparas så mycket som möjligt av dessa.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Synpunkten Noteras

B. Synpunkten Noteras.

a. Önskemålet Noteras.

C. Flytt av huset på Väsby 1:24

a. Synpunkten Noteras. Det stämmer att en av anledningarna att byta sida av gång- och cykelvägen är den kulturhistoriskt värdefulla byggnad som är belägen på Väsby 1:24. En annan anledning utgörs av trafiksäkerhetsaspekter gällande infarterna till befintlig parkering och utrymme för hållplatsläge.

i. Synpunkten Noteras. Det anses inte motiverat att flytta byggnaden på Väsby 1:24 eftersom byggnaden och berättelsen som byggnaden förmedlar är av stor betydelse för områdets kulturmiljö- och miljömässiga värden.

ii. I byggnadsplanen löper planlagt vägområde för Sandviksvägen 1 – 2 meter innanför markerade fastighetsgränser på vägens östra sida. Fastigheten närmast vattnet berörs i byggnadsplanen av ett planlagt grönområde som löper ca 2,5 meter innanför markerad fastighetsgräns.

Markerade fastighetsgränser är dock osäkra i och med att fastigheterna bildats genom så kallad avsöndring. Det innebär att gränserna har bildats, enligt äldre rätt, baserat på köp utan myndighetsinblandning. Gränserna för avsöndrade fastigheter är därmed inte lagligen bestämda vilket innebär att dess exakta lägen ofta är osäkra och redovisas utifrån intolkade lägen. För att fastställa osäkra gränser behöver en fastighetsbestämning göras av lantmäterimyndigheten. I samband med förrättning av gång- och cykelbana samt gångbana kommer gränserna att bestämmas.

Markintrång på tidigare planlagd kvartersmark bedöms litet eftersom föreslagen gångbana främst ianspråkar redan planlagd allmän plats- VÄG. Därutöver tillkommer slänter som även fortsättningsvis föreslås utgöras av kvartersmark. I något fall föreslås fastighetsägaren få tillgång till tillskottsmark bestående av tidigare planlagd allmän plats – VÄG eller grönområde.

b. Synpunkten Noteras

i. Det är trafikförvaltningen som beslutar om kollektivtrafiken i länet. Kommunen håller dock på att utreda om det är möjligt att förse området med alternativa kollektivtrafiklösningar på sikt.

1. Synpunkten Noteras.

ii. 1 – 3. Synpunkten Noteras. Busstrafik vintertid förutsätter att Trafikverket breddar Sandviksvägen. Trafikverket har i dagsläget inga planer på att bredda Sandviksvägen. Ett alternativ kan utgöras av de alternativa lösningar som kommunen kommunicerar med trafikförvaltningen om.

D. Förslag

a. Detta anses inte vara en planfråga. Kommunen kommunicerar med trafikförvaltningen i hopp om att finna alternativa lösningar.

- b. Detta anses inte vara en planfråga. Kommunen kommunicerar med trafikförvaltningen i hopp om att finna alternativa lösningar.*
- c. Detta anses inte vara en planfråga. Kommunen kommunicerar med trafikförvaltningen i hopp om att finna alternativa lösningar.*

E. Gatukostnadsersättning för GC-vägen (s 196)

- a. Gatukostnadsersättning för den aktuella G-C-vägen kommer inte att tas ut.*
- b. Om det hade varit aktuellt att ta ut gatukostnadsersättning för G-C-väg så hade detta hanterats i en separat process för den aktuella G-C-vägen där förslag med tydlig kostnadsfördelning presenteras och möjlighet ges för berörda fastighetsägare att inkomma med synpunkter.*

F. Ädellövträd

- a. Synpunkten Noteras.*
- b. Synpunkten Noteras. VA-projektet har kompetens om arbete i närheten av träd och delar önskemål om att spara så mycket växtlighet som möjligt.*

57. Synpunkter från Väsby 1:105

A. NATUR OCH PARK

- a. Negativ synpunkt gällande områden utefter väg Stenby-Furudal som klassas som NATUR OCH PARK.*
 - i. Önskemål om ett förtydligande av förslaget.*

B. BELYSNING

- a. Önskemål att bevara den lantliga karaktären både vad det gäller lokal väg och promenadstigar i skogen.*
- b. Negativ synpunkt gällande artificiell belysning.*

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. NATUR OCH PARK

- a. Område med NATUR och PARK utgår och kommer därmed inte att beröras av den aktuella planläggningen.*

B. BELYSNING

- a. Synpunkten Noteras.*
- b. Synpunkten Noteras. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning*

58. Synpunkter från Norrlöt 1:26

A. Fastighetskonsekvenstabellen

- a. sid 3 Norrlöt 1:26. Fastigheten är inte längre tomt utan lantbruk.*

B. Norrlöt 1:14

- a. Upplysning lämnas att det finns en grävd brunn på flera meters djup vars ovandel har så när som ruttnat helt.

C. Vatten och avlopp

- a. Uppfattning uttrycks att med tanke på det allvarliga säkerhetsläget som Sverige befinner sig i är lösningen med kommunalt vatten och avlopp på så långt avstånd som planeringen föreslår inte i linje med vad som förespråkas.
- b. Uppfattning uttrycks att risken för sabotage av infrastruktur och el och vatten i ökar ju längre avståndet är.
- c. Önskemål om reningsanläggning lokalt i Sandviken.
 - i. mindre miljöpåverkan eftersom genom grävning,
 - ii. mindre materialåtgång
 - iii. bättre ur säkerhetssynpunkt.

D. Anslutning av enskilt avlopp

- a. Positiv synpunkt att det görs något åt avloppsfrågan i Sandviken och där husen ligger på små tomter och många har blivit permanent boende.
- b. Negativ synpunkt att även fastigheter flera hundra meter därifrån och inne i skogen också ska tvingas ansluta till detta.
 - i. Behov av omfattande sprängning och lång ledningsdragnings påtalas.
 - ii. Behov att pumpa vatten samt behov av el slinga på grund av frostrisk påtalas.
 - iii. ...till en enorm kostnad.
 - iv. Önskemål om andra och bättre lösningar.
 1. T.ex. att det blir en anslutning från ett annat håll som ligger närmare avloppet och då i nivå med detta.
 2. Eller att man kan installera ett eget avlopp med nytt, modernt reningsverk som det finns flera av idag och som kommunen godkänner.

E. Planeringsarbetet

- a. Positiv synpunkt gällande detaljplanarbetet.
- b. Önskemål om en mer utförlig konsekvensanalys.
 - i. Önskemål att förtydliga kostnader för de enskilda fastighetsägarna.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Fastighetskonsekvenstabellen

- a. *Synpunkten Noteras. Användningsbestämmelser justeras i plankartan och lantbruksenheten bekräftas med L, odling och djurhållning. Bostadsändamålet förtydligas med B1, Bostäder och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder. Fastighetskonsekvenstabellen justeras.*

B. Norrlöt 1:14

- a. *Bygglovsenheten har informerats.*

C. Vatten och avlopp

- a. Synpunkten Noteras.
- b. Synpunkten Noteras.
- c. Synpunkten Noteras. Lokala lösningar har utretts. Se även A.B: Ämnesvisa bemötanden av synpunkter på VA-projektet, 1. Systemval

D. Anslutning av enskilt avlopp

- a. Synpunkten Noteras
- b. Synpunkten Noteras. Fastigheten ingår i område som omfattas av lagen om allmänna vattentjänster §6. Idag ges bara tillfälliga tillstånd för avloppsanläggningar i området, en långsiktig lösning för vatten- och spillvatten är därför nödvändig.
 - i. Synpunkten Noteras. Anslutningspunkt lämnas vid fastighetsgräns. Innanför fastighetsgränsen är det fastighetsägaren som ansvarar för att dra fram vatten och spillvattenledningar till byggnaden.
 - ii. Samtliga fastigheter kommer att förses med en LTA-pump. Vid anläggande av LTA-system står Telge Nät för pumpstationen men det är fastighetsägarens ansvar att anlägga densamma inom den egna tomten.
 - iii. Synpunkten Noteras.
 - iv. Synpunkten Noteras.
 1. Anslutningspunkt kommer att anvisas av Telge Nät. Anslutnings lägen kommer att föreslås 0,5 meter från fastighetsgränsen. Fastighetsägaren kommer att ha möjlighet att lämna synpunkt på anvisat läge för anslutningspunkt.
 2. Synpunkt noteras. Se kommentar 58. D. b.

E. Planeringsarbetet

- a. Synpunkten Noteras
- b. Synpunkten Noteras
 - i. Förtydligande har gjorts gällande ekonomiska konsekvenser för anslutning till allmänt VA. Var gäller kostnader för åtgärder på respektive fastighet så är det fastighetsägaren som ansvarar för att begära in offerter. Planbeskrivningen (5.4) anger redan att planavgift tas ut i samband med bygglovsprövning.

59 Synpunkter från Vinberga 2:6

A. Allmänt

- a. Svårt att överblicka och ha synpunkter på det omfattande bakgrundsmaterialet plus bilagor tillsammans med planförslaget.
 - i. Yttrandet begränsas i huvudsak till de avsnitt som utgör det egentliga förslaget och dess konsekvenser för Vinberga 2:6.

B. YRKANDEN

- a. Önskemål om att kvartersområdet justeras i enlighet med skiss A för att uppnå 4000 kvm och därmed möjliggöra bildade av 2 tomter på 2000 kvm.
 - i. Alternativ. Inför planbestämmelse med betydelsen: 2 Största antal tomter.
- b. Detaljplanen utvidgas att omfatta möjlighet att bilda 3 tomter öster och nordost om vägen enligt skiss B.

C. MOTIVERINGAR

- a. Uppfattning uttrycks att ambitionen att i detaljplanen är eftersträva ett bevarande av Sandviken med dess kulturhistoriska inslag är lovvärd. Men av detta följer också restriktioner och begränsningar som drabbar övriga delar av planområdet, som inte har samma förutsättningar.
- b. De motiv som åberopas för begränsning av byggmöjligheterna inom Vinberga 2:6 kan härledas till ett beslut i Enhörna kommunalnämnden 2018-09-03. Hänvisning till planbeskrivningen och Kommunalnämndens beslut. att en minsta fastighetsstorlek på maximalt 2000 kvadratmeter för att undvika en alltför stor förtätning av Sandviken. Uppfattning uttrycks att Man kan utgå från att andemeningen är den motsatta, dvs en felskrivning och att önskemålet ska vara tomter på minst 2000 kvm. och att det ska prövas från fall till fall.
- c. **Yrkande 1. (B.a.)** Överfört till den del av Vinberga 2:6 som ingår i detaljplaneförslaget, saknas i allt väsentligt de kriterier för restriktioner som gäller för Sandvikenområdet i dess genuina delar. Fastigheten är geografiskt väl avskild från Sandvikenområdet. Uppfattning uttrycks att det i grannskapet inte finns specifikt skyddsvärda objekt vare sig det gäller bebyggelse, landskap, eller djurliv.
 - i. Uppfattning uttrycks att det enda som kan ha inverkan är ett fornlämningsområde. Hänvisning till utredningsgrävning. En utvidgning med det fåtal kvadratmeter som krävs för att uppnå 4000 kvadratmeter och därmed delbarhet är försumbar, sett i sitt sammanhang med det angränsade stora grönområdet.
- d. **Yrkande 2. (B.b)** Här finns inga problem att uppnå 2000 kvm/tomt utan konflikt med bedömningskriterierna. Tomterna utgör inte heller något problem för att utveckla Vinberga 2:6 enligt tidigare skisser i det separata planärendet eller involvera de redan avstyckade tomterna Vinberga 3:11 och 3:12 längre österut i en detaljplan.

D. Ekonomi

- a. Plantkostnaderna betalas i form av en planavgift i samband med bygglov. Det innebär en oöverblickbar fördröjning på intäktssidan. Befintlig bebyggelse kan mycket väl fungera för långliga tider utan behov av bygglov. intäktssidan är således osäker, särskilt som de detaljerade planbestämmelserna begränsar utbyggnadsmöjligheterna.
 - i. Ur ekonomisk synpunkt borde det vara angeläget att tillskapa nya tomter som kostnadsbärare för planprocessen.
 - ii. Än mer betydelsefullt för ekonomin är genomförandeskedet, där möjligheterna att generera intäkter från flera nya anslutningsavgifter bidrar

till finansieringen av ledningsarbetena.

- b. Att avstå från att involvera kostnadsbärande nya byggnadstomter, att inte utnyttja väg- och ledningsinvesteringarna till fullo, är inte acceptabelt sett till det kommunala skattekollektivet.

E. Slutord

- a. Mot stöd av anförda skäl hävdas att framförda yrkanden ska ingå som förutsättningar i det fortsatta planarbetet.

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningskedet enligt följande:

A. Allmänt

- a. Synpunkten Noteras. Planbeskrivningen kortas ner mellan samråd och granskning.
 - i. Informationen Noteras.

B. YRKANDEN

- a. Synpunkt Noteras. Ytan avgränsas av område med högt naturvärde. Eftersom området även relaterar till vägens sträckning och då området inte är allt för kuperat anses två mindre fastigheter möjliga. Minsta fastighetsstorlek justeras till 1500 kvm.
- b. Fastighet Vinberga 2:6 har tidigare omfattats av positivt planbesked som återtagits av byggaktören. Om det finns önskemål att utveckla fastigheten vidare finns möjlighet att ansöka om nytt planbesked.

C. MOTIVERINGAR

- a. Synpunkten Noteras. Detaljplanens huvudsyfte är att befästa befintlig bebyggelse utifrån rådande förutsättningar samt möjliggöra anslutning till vatten och spillvatten. Där så är lämpligt möjliggörs kompletterande bebyggelse. Även denna del av området anses ha höga landskapsbildsvärden (PBL 2:6) i kulturlandskapet av småskalig bebyggelse, skog, jordbruksmark och finmaskigt vägnät. Området har tidigare ingått i område för riksintresse för kulturmiljön. Även om riksintresset avstås så kvarstår en kulturmiljö av kommunalt intresse.

Föreslagen kvartersmark i samrådshandlingarna ska ses i sammanhanget att denna del av fastigheten avgränsas av vägar och tidigare föreslagen NATUR (i område med högt naturvärde – naturvärdesklass 2 och fornlämningar). Att utveckla övriga delar av Vinberga 2:6 anses kräva ett separat detaljplanearbete med relaterade utredningar och förslag på kompensationsåtgärder.

- b. Det stämmer att minsta fastighetsstorlek ska prövas utifrån PBL och markens lämplighet för bebyggande och inte enkom utifrån politikens önskemål. Fastigheterna i området är av varierande storlek och i de flesta fall bekräftas befintlig fastighetsstorlek utifrån lämplighet för bebyggelse och påverkan på kulturmiljö mm.
- c. Synpunkten Noteras. Det går inte att jämföra områdets olika värden med varandra eftersom värdena utgår från de värden som finns på platsen i dag. Se bemötande

C.a. ovan. På fastigheten och i dess närområde finns flera fornlämningar i form av rösen, stensättningar och skärvtenshögar. Fornlämningarna med närliggande områden skyddas av kulturmiljölagen. Inom Vinberga 2:6 finns även en yta med högt naturvärde. Artskyddsutredning för fågel redogör för att Entita, gråkråka, grönfink och svartvit flugsnappare har revir på berörd fastighet. Observation av gröngöling, gulspurv, talltita, tornseglare, duvhök, spillkråka och ärtsångare har gjorts på fastigheten och i dess närområde.

- i. Avgränsande för arealen av föreslagen kvartersmark är område med högt naturvärde – naturvärdesklass 2 och förekomst av fågelarter. Ekologigrupens rekommendationer är som följer: "För områden med högt naturvärde – naturvärdesklass 2 bedöms varje objekt vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå och de bör så långt möjligt skyddas i enlighet med som kan skada naturmiljön. Naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 1 Miljöbalkens hushållningsbestämmelse (3 kap. 3 §). Bestämmelsen anger att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt som ska skyddas mot åtgärder och 2 är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt (SIS 2014)*

För att bevara och gynna biologisk mångfald i området bör objekt i naturvärdesklass 2 undantas från exploatering. En skyddszon om minst 5–10 meter utanför trädkronornas kant bör lämnas. I det fall en exploatering blir aktuell i ett område med höga naturvärden bör lämpliga och betydande kompensationsåtgärder genomföras".

I och med att exploateringsavtal inte tecknas och då övervägande andel av marken som planläggs är enskilt ägd och förvaltd har kommunen inte rådighet över att kompensationsåtgärder genomförs. Därmed är det inte aktuellt att utreda möjligheten att ta ytterligare ytor i anspråk som kräver att kompensationsåtgärder genomförs.

- d. Att utveckla en stor och obebyggd fastighet anses inte förenligt med detaljplanens syfte. Vänligen se även bemötande 59.C.a.*

D. Ekonomi

- a. Planläggningen omfattas av ett politiskt beslut med uppdrag att planlägga området för att möjliggöra utbyggnad av allmänt vatten och spillvatten. Syftet med planen är inte att tillskapa ytterligare bebyggelseområden. Det stämmer att planarbetet bekostas med planavgift som tas ut i samband med ansökan om bygglov samt att det inte går att förutse när enskilda personer söker bygglov. Anledningen att planarbetet bekostas på detta sätt beror på att kommunen är initiativtagare till planarbetet och att en tydlig motpart saknas. Därutöver omfattas planområdet av lagen om allmänna vattentjänster (LAV) 6§, vilket innebär att kommunen är tvungen att förse området med allmänna vatten- och spillvattentjänster. Eftersom det rådet ett högt bebyggelsetryck i området stärks motiveringen för plankrav.*

- i. *Att exploatera mer än föreslaget skapar behov att utreda kompensationsåtgärder och möjlighet att säkerställa att åtgärder genomförs genom tillexempel exploateringsavtal. I den typ av planläggning som nu sker och omfattar ett stort antal fastighetsägare har kommunen valt att ta ut planavgift och avgränsa planarbetet utifrån rådande behov och förutsättningar. Om enskild aktör önskar utveckla området ytterligare krävs planbesked samt tecknande av nödvändiga avtal.*
 - ii. *Anslutningsavgiften beräknas från genomförda projekt de senaste tre åren och ett representativt urval av planerade projekt kommande tre år. Anslutningsavgiften anges i kommunens taxa som beslutas i samband med beslut om mål och budget. Detta innebär att ett enskilt projekt inte är styrande för taxan även om avgiften kan påverkas något om anslutningspunkterna blir fler.*
- b. *I detta fall är det byggaktören som återtagit ett positivt planbesked. Om byggaktören önskar utveckla fastigheten så har byggaktören möjlighet att återigen ansöka om planbesked. Befintliga lokalgator i området föreslås även fortsättningsvis omfattas av enskilt huvudmannaskap. Detta innebär att det inte är kommunen som bekostar eventuella åtgärder i vägområdet utan fastighetsägarna i området.*

E. Slutord

- a. *Yrkande 1, minsta fastighetsstorlek har omarbetats. Yrkande 2 anses kräva planbesked och en separat planprocess där bland annat plankostnadsavtal tecknas, kompensationsåtgärder identifieras och genomförandeavtal tecknas.*

60. Synpunkter från Väsby 1:127

- A. Uppfattning uttrycks att gång- och cykelvägens dragning utmed Väsby 1:127 är alldeles för nära.
 - a. Uppfattning uttrycks att man inte visat den hänsyn/vilja som man gjort för en fastighet längre ner mot bryggan.
 - b. Antagande görs att närheten innebär många olägenheter och förminskning av fastighetsvärde.
 - c. Önskemål om att:
 - i. G-C-vägen flyttas till andra sidan av vägen, där gott utrymme finns och leder till busshållplatsen på samma sida och
 - ii. tillåter endast infart på Björnfotsvägen (utfart via Lövsjärsvägen).
 - iii. Övergångsstället vid Björnfotsvägen behövs inte då utan kan förläggas över Sandviksvägen och betjäna den stora G-C-trafiken som kommer ut från skogsvägen mitt emot Björnfotsvägen och passerar över Sandviksvägen in på Björnfotsvägen.
 - iv. Om g-c-vägen inte kan förläggas på andra sidan Sandviksvägen önskas en mur som avskärmande och skyddande funktionsåtgärd. Inga slänter.

- B. Uppfattning uttrycks att eftersom tomten är långsmal blir påverkan av en G-C-väg desto större.
 - a. Om tomtyta förloras kan det ge förlorad byggyta,
 - b. Svårare att planeringsnyttja tomten då även Prickmarken kanske samtidigt flyttas inåt.

- C. Förslag att minska utfarterna mot Sandviksvägen från de fastigheter som ligger på samma sida som berörd tomt, då det går en skogsväg mellan fastigheterna och kalhygget för framtida bostäder med utfart Björnfotsvägen.

- D. Uppfattning uttrycks gällande:
 - a. att den belysning som kommer med G-C-vägen blir en ljusolägenhet och förstärker upplevelsen av att trycka in en G-C-väg på litet utrymme med ett frekvent trafikflöde.
 - b. förändring från landet till stadsläge med gatutrottoar
 - i. Önskemål att förslaget omarbetas i denna del.

- E. Avsändare uppger att samtal skett med Telge Nät och att de inte har några synpunkter för egen del gällande dragningen av G-C-vägen och kan anpassa sig helt och hållet efter kommunens dragning av G-C-vägen.

- F. Positiv synpunkt över den hänsyn som visats det nattliga djurlivet när det gäller belysningen av G-C-vägen.
 - a. Önskemål att hänsyn även tas till det dagliga djurlivet (inkl. människan). samt till det lantliga livet
 - i. Önskemål att belysningen inte består av stolpar utan av lägre belysning av den typ antroposoferna har gjort.
 - b. Ur trygghetsaspekter motsätter avsändaren sig den tanke som förslaget har att dra G-C-vägen mellan Norrlöt och ner mot bryggan bakom växtskärmen mot hästallergi ute på åkern i stället för utmed vägen innanför växtskärmen.
 - i. Det är en stor fråga för barn, ungdomar och kvinnor att insynen från trafiken inte skärmas av.

- G. Kommer luftburna el- fiberledningar grävas ner samtidigt som Telge Nät drar fram VA till Sandviken?

Synpunkterna noteras och hanteras inför granskningsskedet enligt följande:

- A. *Synpunkten Noteras. Tidigare planlagd vägbana når fram till fastighetsgräns. Föreslagen planläggning av gång- och cykelväg innebär att kvartersmark i anslutning till fastighetsgränsen kan utökas med ca. 100 kvm, vilket innebär en möjlig utökning av fastigheten med tillskottsmark genom fastighetsreglering.*

- a. För att bland annat minska den upplevda olägenheten för berörda fastigheter har avsteg gjorts från kommunala riktlinjer och gång- och cykelbanan har föreslagits vara 3 meter bred i stället för 3,5 meter. Det stämmer att ett större avsteg har gjorts från kommunala riktlinjer närmare bryggan och att gång- och cykelbanan där ersatts av en gångbana. Detta är en anpassning till omgivande kulturmiljö. Ytterligare avsteg anses inte möjliga. Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning och 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.
- b. Då gång- och cykelvägen varit med i kommunens gång- och cykelplan sedan åtminstone år 2000 anses förutsättningarna och behoven ha varit kända sedan tidigare. Med anledning av den mycket osäkra trafikmiljön längs Sandviksvägen anses upplevs olägenhet av gång och cykelväg i någon mån vägas upp. Då planen möjliggör att andel planlagd kvartersmark kan utökas finns förutsättningar för att fastighetsvärdet inte ska minska med anledning av minskad fastighetsareal. I och med att en säkrare trafiksituation möjliggörs genom planläggning finns en förhoppning att området som helhet ska upplevas tryggare, vilket kan ha en positiv inverkan på generella fastighetsvärden. Angående fastighetsvärden generellt; 2025-06-26 (under pågående planläggning) hade länstidningen ett reportage som redogjorde för att fastighetsvärdena i just Sandviken ökat mer än i övriga delar av kommunen. Forskning som genomförts i Halland visar att bebyggelse i kulturmiljö generellt sett ökar i värde.
- c. Synpunkten Noteras.
 - i. Planarbetet har utrett förläggning av gång- och cykelvägen på andra sidan av Sandviksvägen och funnit att det skulle krävas fler övergångar än som nu föreslagits. Därutöver utgör den så kallade lergropen med skyddad art - groda, topografin, förutsättningar för omhändertagande av dagvatten och skyfall samt geoteknik ytterligare hinder för en förläggning av gång- och cykelvägen på andra sidan av Sandviksvägen. Förläggning av Gång- och cykelvägen på föreslagen sida innebär generellt sett små markintrång på planlagd kvartersmark, gentemot nu gällande byggnadsplan.
 - ii. Planarbetet avser inte införa utfartsförbud och enkelrikta vare sig del av Björnfotsvägen eller Lövsjärsvägen.
 - iii. Planarbetet delar inte uppfattningen att stigen mellan Österäng och Sandviksvägen genererar en stor andel cykeltrafikanter. När kommunens medarbetare promenerat sträckan konstateras att stigen är relativt smal och att det finns synliga trädrötter i dess sträckning vilket kan inverka negativt på möjligheten att färdas bekvämt med cykel.
 - iv. Planprojektet kommer inte att uppföra en mur mot berörd fastighet. Föreslaget markintrång (markreservat för slänt och ledning) kommer att kvarstå som kvartersmark.

B. Synpunkten Noteras.

- a. Föreslagen byggrätt bedöms inte vara påverkad av gång- och cykelbana. Fastigheten föreslås även kunna utökas.

- b. Prickmarken föreslås inte utökas. Prickmarken föreslås minskas och undantas för befintlig byggnad i planarbetet för ändrad detaljplan för Sandviken, etapp 1.*
- C. Synpunkten Noteras. Att minska utfarter mot allmän statlig väg är en trafiksäkerhetshöjande åtgärd. Berörda fastigheter är dock belägna i planområde för ändring av detaljplan, Sandviken, etapp 1. Berörd yta nordväst om fastigheterna (Väsby 1:95) har ej planlagts i denna och planändringen innebär att planområdet inte kommer att utökas. Området kvarstår alltså utom plan. Åtgärden att införliva denna yta i planområdet för Sandviken, etapp 2 anses för omfattande att genomföra mellan samråd och granskning. Om berörda fastighetsägare avser samordna sina utfarter i enlighet med förslag föreligger dock inte något hinder för detta förutsatt att väghållaren medger att ny utfart angör väghållarens väg.*
- D. Synpunkten Noteras.*
- a. Synpunkten Noteras. Belysning har förprojekterats med avbländning och förstärkt nattsänkning. Se även Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 5. Belysning och 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär.*
- b. Synpunkten Noteras. Se även Se även A.A. ämnesvisa bemötanden av synpunkter på detaljplanen, 6. Gång- och cykelvägens påverkan på kulturmiljö och landsbygdskaraktär*
- i. Alternativ till gång- och cykelväg med kantsten är gång och cykelväg med mellanliggande dike om sex meter. Planarbetet har utrett detta alternativ och avvägt olägenheten med ytterligare markintrång för mellanliggande dike mot Sandviksvägen mot gång- och cykelväg med kantsten och kommit fram till att mellanliggande dike inte anses nödvändigt. Även trafiksäkerhetsaspekter och hänsyn till kulturmiljö har vägts in i bedömningen.*
- Gång- och cykelvägen möjliggör även nedläggning av ledningar i trafikverkets vägområde. Om gång- och cykelväg inte hade planlagts så hade intrången på enskilda fastigheter behövt vara mer omfattande, då ledningar helt och hållet hade behövt nedläggas i kvartersmark.*
- E. Synpunkten Noteras. Som ett led i att minska behov av markintrång kommer Telge Nät att nedlägga vatten- och spillvattenledningar i gång- och cykelvägens sträckning. Återläggning medger uppförande av gång- och cykelväg i mark som tidigare huvudsakligen utgjort Trafikverkets vägområde. Om gång- och cykelvägen inte planlades hade markintrången för allmänna ledningar blivit mer omfattande. Telge Nät är medlemmar i projektgruppen för planprojektet och hålls uppdaterade avseende projektet.*
- F. Synpunkten Noteras.*
- a. Föreslagen belysning är förprojekterad med förstärkt nattsänkning och rörelsedetektor samt avbländning.*

B. Tillgång till infart är säkrad genom servitut.

a. Synpunkten Noteras.

C. Synpunkten Noteras. Se även bemötande 20. Sandvikens södra samfällighet (SSV)

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

Sextio (60) sakägare inklusive de som ingår i namninsamlingen) har framfört synpunkter under samrådet som helt eller delvis inte har tillgodosetts. Synpunkter som inte har tillgodosetts rör främst gång- och cykelvägen.

Det finns synpunkter som inte tillgodosetts utöver detta som rör *önskemål om anläggande av bygdeväg i trafikverkets vägområde, trafiksäkerhet och hastighetssänkning, kollektivtrafik, förrättning av gemensamhetsanläggningar/samfälligheter, permanentbosättning, belysning, önskemål om avstyckningar utom planområdet och Telge Nätts projekt att dra in vatten- och spillvatten, kostnader för detta och önskemål om alternativa lösningar.* Dessa sakområden anses inte styras av planarbetet utan hanteras i andra beslutsprocesser.

Sakägare ID/Myndighet	Ej tillgodosedda synpunkter
19. Enhörna Hembygdsförening	D. a. önskemål om bygdeväg (regleras ej av detaljplanen) D.b. önskemål om staket i trafikverkets väg (regleras ej av detaljplanen) D. c belysning (regleras ej av detaljplanen) E.c. farthinder på statlig väg F. skydd av träd i sedan tidigare planlagt statligt vägområde
21. Naturskyddsföreningen, Södertälje Nykvarn	G. Önskemål att G-C-väg byggs innan planstöd finns.
22. Sandvikens Norra samfällighet	C.a. Gång- och cykelväg D.a. Gång- och cykelvägens påverkan på landskapsbild och kulturmiljö F. a. Gång- och cykelvägens påverkan på landskapsbild och kulturmiljö F.b. Förslag om bygdeväg och hastighet (regleras ej av detaljplanen) G. a. Önskemål att belysning utgår (regleras ej av detaljplanen)
25. Hammarby- Vinberga Samfällighetsförening (HVSFF)	C.d. Önskemål att kommunen asfalterar längre sträcka på enskild väg (regleras ej av detaljplanen)
27. Väsby 1:142	B. Önskemål att bygga på mark som ur allmän synpunkt inte bedömts lämplig för ändamålet.
28. Väsby 1:12	A. Negativ synpunkt gällande breddning av vägområdet B. Cykelväg mellan Kjellmora och ångbåtsbryggan C. Önskemål om bygdeväg (regleras ej av detaljplanen) D. Önskemål att belysning utgår (regleras ej av detaljplanen)
29. Väaby 1:73	B. Samma bemötanden som 22. Sandvikens Norra samfällighet D. a. Önskemål om dagvattenledning i trafikverkets dike

	D. b. Önskemål om att dagvatten leds direkt ut till Mälaren
31. Synpunkter från Väsby 1:12, 1:13, 1:14, 1:17, 1:23, 1:28, 1:29, 1:36, 1:40, 1:52, 1:54, 1:56, 1:57, 1:59, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:67, 1:68, 1:71, 1:72, 1:73, 1:75, 1:78, 1:92, 1:99, 1:100, 1:102, 1:108, 1:113, 1:129, 1:130, 1:132, 1:134, 1:136, 1:144, 1:146, 1:210, 5:1, 7:1, Björnfoten 1:2, 1:7 samt Sandvikens Norra Vägsamfällighet.	Samma bemötanden som 22. Sandvikens Norra samfällighet
32. Väsby 1:63	A.a. Önskemål om bygdeväg (regleras ej av detaljplanen) A. b. Önskemål om mötesplatser på statlig väg (regleras ej av detaljplanen) A. d. Önskemål att avstå från belysning (regleras ej av detaljplanen)
33. Norrlöt 1:14, 1:16, 1:17, 1:23	E. b. Önskemål om Gåfartsgata
34. Vinberga 1:68	A. Önskemål att ej koppla upp till kommunalt vatten och spillvatten (regleras ej av detaljplanen) D. Önskemål att slippa kostnader för allmänt vatten och spillvatten (regleras ej av detaljplanen)
36. Rävlot 1:2	B. Önskemål om G-C-bana med kantsten vid berörd fastighet
37. Väsby 1:92	A. a. b. d. Önskemål om planläggning av mark
40. Väsby 8:2	B. Byggnadsarea
42. Vinberga 1:57	A Önskemål om statlig väg där cyklister och gående har företräde framför bilar (regleras ej av detaljplanen) B. Önskemål om breddning av statlig väg med 1,5 meter och 2 körbanor, en för bilar och en för gående och cyklister (regleras ej av detaljplanen)
43. Bränntorp 2:3	A. a. Negativ synpunkt gällande planläggning av befintlig lokalgata B. Önskemål att ny väg möjliggörs utom planområdet, på åkermark C. Önskemål om byggrätt på övriga delar av fastigheten utom plan
46. Väsby 8:1	C. Önskemål att stycka och sälja tomter utan att infart behöver byggas om
47. Väsby 1:17	B. Önskemål att väg ska bibehållas B.a. Önskemål om bygdeväg B.d. Protest mot gatubelysning
56. Väsby 1:55	C. Önskemål om flytt av byggnad på Väsby 1:24
58. Norrlöt 1:26	C. c. Önskemål om lokal reningsanläggning D. b. Negativ synpunkt gällande anslutning till allmänt vatten och spillvatten
59. Vinberga 2:6	B. b., D. a. i., E Önskemål att utvidga planområdet och möjliggöra fler bostadsfastigheter inom detta planarbete.
60. Väsby 1:127	A. c. i. Önskemål att förlägga G-C-väg på andra sidan av Sandviksvägen A. c. ii. Önskemål att enkelrikta Björnfotsvägen och Lövsjärsvägen (regleras ej av detaljplanen) A. c. iii. Planarbetet delar inte uppfattningen att skogsstigen genererar cykeltrafik (regleras ej av detaljplanen) A. c. iv. Önskemål om mur mot berörd fastighet. D. a. Belysning G-C-väg - pällare (regleras ej av detaljplanen) D. b. önskemål om omarbetning av gång- och cykelväg F. a. i. Önskemål om annan typ av belysning F. b. Önskemål om annan dragning av G-C-bana vid dunge.

Sammanfattning och ställningstagande

Bland inkomna synpunkter efter genomfört samråd har invändningar inkommit främst gällande gång- och cykelbanan. Även positiva synpunkter har inkommit gällande gång- och cykelbana. Synpunkter har även inkommit gällande dagvatten och skyfall och föroreningsberäkningar. Föroreningsberäkningar ha uppdaterats.

Inkomna negativa synpunkter på gång- och cykelbana, via namninsamling

59 namnteckningar, fördelade på 43 fastigheter har inkommit med negativ synpunkt på gång- och cykelbana och gångbana men med förslag om bygdeväg. Sandvikens Norra vägsamfällighet ställer sig bakom inkomna yttranden. Önskemål har även lämnats att belysning utgår.

Samhällsbyggnadskontoret har vägt inkommande yttranden och anpassat förslaget med hänsyn till dessa.

Gång- och cykelbanan finns med i kommunens cykelplan sedan åtminstone 20 år tillbaka. Dialog har förts med trafikverket för att utreda möjlighet till bygdeväg och för att klargöra konsekvenser av sådan lösning. Bedömning har gjorts utifrån att gång och cykelbanan huvudsakligen planläggs i sedan tidigare planlagt vägområde för Sandviksvägen. Markreservat för slänter och underjordiska ledningar är i tätbebyggt område belägna på sedan tidigare planlagd kvartersmark. Projektet har avvägt behov av ytterligare markintrång för nedläggning av ledningar på kvartersmark mot nedläggning av ledningar i det som nu utgör planlagt vägområde jämte nyttan en gång- och cykelväg. Projektet har också utrett hur markintrång kan minskas ytterligare. Markintrång minskats genom att vilplan vid gång- och cykelbanan utgår. I stället för markintrång med slänt på Rävlot 1:2 föreslås mur.

Ändringar redovisas under rubriken B. Ändringar mellan samråd och granskning samt i bilaga 1.

Detaljplanen förs vidare för granskning.

Kajsa de Vall

Chef område planering

Anna Fredriksson

Planarkitekt

Bilaga 1. Förändringar mellan samråd och granskning per fastighet.

Fastighetsbeteckning (Fastighet som helt eller delvis ligger innanför planområdet)	Förändringar mellan samråd och granskning
BJÖRNFOTEN 1:53, Lunda	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Rivningsförbud har undantagits från lada för att möjliggöra ombyggnad. Område med prickmark för lågpunkt är något justerat. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
BJÖRNFOTEN 1:54, Björnfotens gård	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 140 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefull komplementbyggnad bibehållas. Plangräns justerad mot planområde för del av Björnfoten 1:54. Värdefullt träd har mätts in och markerats med n_3 . Rivningsförbud har undantagits från lada för att möjliggöra ombyggnad. Föreslagen pumpstation utgår. Utfart mot Sandviksvägen planläggs som lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Bestämmelse m_1 utgår. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
BJÖRNFOTEN 1:56	
BJÖRNFOTEN 1:57, Björnängen	Högsta nockhöjd har justerats från 7 meter till 7,5 meter över medelmarknivå. Linje mot vägområde och tillhörande prickmark har justerats något till fördel för kvartersmarken.
BJÖRNFOTEN 1:58	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Linjedragningen för prickmarken har förenklats och prickmarken har minskat något.
BJÖRNFOTEN 1:59	Maximal BYA för huvudbyggnad har justerats från 70 kvm till 80 kvm. Värdefulla träd har mätts in och markerats med n_3 . Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
BJÖRNFOTEN 1:6, Gustenlund	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Prickmark har undantagits från befintlig komplementbyggnad mot vägen. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
BJÖRNFOTEN 1:60	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 70 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd har justerats från 7 meter till 7,5 meter över medelmarknivå. Bestämmelse m_3 har tillkommit
BJÖRNFOTEN 1:61	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 70 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd har justerats från 7 meter till 7,5 meter över medelmarknivå. Bestämmelse m_3 har tillkommit
BJÖRNFOTEN 1:62	Bestämmelse m_3 har tillkommit
BRÄNNTORP 1:10	Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Bestämmelse m_1 införs för att möjliggöra rådighet och koppla tydligare till a_5 . Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2).
BRÄNNTORP 1:1	Markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår. Plangränsen har justerats något för att följa befintlig infartsväg till Bränntorp 1:10. Gräns för vägområde förenklas med färre punkter. Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Utfart mot Sandviksvägen planläggs som lokalgata med kommunalt huvudmannaskap.
BRÄNNTORP 1:11, Granbacken	
BRÄNNTORP 1:9	Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå

BRÄNNTORP 2:1, (Lundberga)	Maximal BYA för huvudbyggnad har justerats från 140 kvm till 170 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Prickmark vid fornlämning har utökats något.
BRÄNNTORP 2:2, (Lundberga)	Maximal BYA för huvudbyggnad har justerats från 180 kvm till 200 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Bestämmelse n_2 har införts för allé
BRÄNNTORP 2:3, Lundberga	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Minsta fastighetsstorlek har justerats från 6 000 kvm till 3 000 kvm. Maximal BYA har justerats från 240 kvm. till 220 och/eller 140 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Bestämmelse för användningsområde har justerats till BL. Villkor för startbesked (a_4) har införts med anledning av markföroreningar.
BRÄNNTORP 2:4	Lågpunkt har markerats med n_1
BRÄNNTORP 2:5	
BRÄNNTORP 2:6	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 5 000 kvm till 2 000 kvm. Maximal BYA har justerats från 220 kvm. till 220 och/eller 140 kvm. Lågpunkt har markerats med n_1 . Infart på egen fastighet undantas från prickmark.
BRÄNNTORP 2:7	Maximal BYA har justerats från 150 kvm. till 160 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 65 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas.
NORRLÖT 1:15, Lindhov	Område för lågpunkt (n_1) har justerats. Område för markreservat slänt (x_1) och markreservat för underjordisk ledning (u_1) har justerats
NORRLÖT 1:18, Rosenborg	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 170 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Område för lågpunkt (n_1) har justerats bland annat så den inte sammanfaller med u_1 eller x_1 .
NORRLÖT 1:2, Anneberg	Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Område med prickmark har minskats. Område med lågpunkt (n_1) har justerats något. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2).
NORRLÖT 1:24	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå
NORRLÖT 1:25	Prickmark har bekräftat infartsväg i slinga i nordväst. Prickmark har minskats i öster. Befintligt dike har markerats med n_1 och prickmark.
Norrlöt 1:26, Furudal	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2 000 kvm till 15 000 kvm (fastigheten har förrättats). Maximal BYA har justerats från 167 kvm. till 170 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Värdefullt träd har mätts in och markerats med n_4 .
NORRLÖT 1:3, Rosenborg	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2).
NORRLÖT 1:4, Handelsträdgården	Tidigare förslaget grönområde norr om Norrlöt 1:2 och 1:3 har planlagts som kvartersmark (B). Även infartsväg till Norrlöt 1:3 har planlagts som kvartersmark.
NORRLÖT 1:6	Utbredningen av G-C-bana är mer schematisk med färre punkter.
RÄVLÖT 1:2, Prästgården	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). BYA har specificerats för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Största BYA för komplementbyggnader har justerats– utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Markreservat för slänt görs mer schematiskt med färre punkter. Område för slänt minskas i område där mur ersätter slänt. Område för träd återges mer schematiskt och bestämmelse n_2 specificeras. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2).

VINBERGA 1:11, Viksberg	Minsta fastighetsstorlek har justerats på västra delen av fastigheten, från 400 kvm till 300 kvm. Maximal BYA för komplementbyggnad på västra delen av fastigheten har specificerats till 15 kvm. Gräns för vägområde förenklas med färre punkter vilket har påverkat prickmarken något. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 1:12, Molinelund	Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 1:13; Karlberg	Gräns mot gata har förlagts närmare gata, andel möjlig kvartersmark utökas.
VINBERGA 1:15, Karlsborg	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Prickmark utgår i delar. Bestämmelse om gemensamhetsanläggning (g) utgår. Lada får inredas för bostadsändamål. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 1:17	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 1 500 kvm till 1 000 kvm. Maximal BYA har justerats från 120 kvm. till 140 kvm. Markreservat för underjordisk ledning (u_1) minskas.
VINBERGA 1:18, Andersberg	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2 000 kvm till 1 500 kvm. Maximal BYA har justerats från 120 kvm. till 140 kvm. Prickmark minskas. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 1:20, Backa	Område för lågpunkt (n_1) har justerats något. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2).
VINBERGA 1:22, Solhöjden	Maximal BYA har justerats från 120 kvm. till 120 för byggnad med varsamhetsbestämmelse (k) och 140 kvm. för möjlig tillkommande huvudbyggnad. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå för möjlig tillkommande byggnad.
VINBERGA 1:27, Vårbacka	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 4 000 kvm till 3 000 kvm. Tidigare förslaget grönområde har utgått.
VINBERGA 1:28, Rylbacken	Maximal BYA har justerats från 220 kvm. till 200 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 140 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Gräns mot gata har förenklats med färre punkter.
VINBERGA 1:29	Högsta nockhöjd har justerats från 5,5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå
VINBERGA 1:65, Sörgården	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 1 000 kvm till 700 kvm. Maximal BYA har justerats från 120 kvm. till 140 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå
VINBERGA 1:66, Stenkulla	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Prickmark har minskats. Högsta nockhöjd har justerats från 5,5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Del av tidigare förslagen kvartersmark i väster utgår från planområdet. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
VINBERGA 1:67	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 7,5 meter över medelmarknivå
VINBERGA 1:68, (Starberga)	
VINBERGA 1:69 (Starberga)	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå
VINBERGA 1:70, Starberga	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Maximal BYA har specificerats tydligare för byggnad med varsamhetsbestämmelse (k).
VINBERGA 1:71, Skogslyckan	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2 000 kvm till 2 500 kvm. Maximal BYA har justerats från 160 kvm. till 200 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 140 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Gräns mot vägområde förenklas
VINBERGA 1:72 (Andersberg)	Andel prickmark minskar.

VINBERGA 1:74	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 900 kvm till 700 kvm. Maximal BYA har justerats från 130 kvm. till 140 kvm.
VINBERGA 1:77	
VINBERGA 1:78	Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 7 meter över medelmarknivå.
VINBERGA 1:79	
VINBERGA 1:80, Tallberga	Högsta nockhöjd har justerats från 7 meter till 7,5 meter över medelmarknivå
VINBERGA 1:82	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 2:10, Lindesberg	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 140 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Prickmark minskas och markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 2:16, Karlsro	Maximal BYA har justerats från 67 kvm. till 80 kvm. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 2:17, Enbacka	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå.
VINBERGA 2:19, Lindesberg	Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VINBERGA 2:7	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår. Område för lågpunkt och prickmark justeras något.
VINBERGA 3:1, Bussholm	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Byggrätter har specificerats tydligare. Markreservat för underjordisk ledning (u_1) och gemensamhetsanläggning (g) utgår. Vägområde förenklas något med färre punkter. Grönområde utgår. För del av fastigheten, öster om vägområde ökas maximal nockhöjd från m meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Gräns för lågpunkt (n_1) justeras något. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
VINBERGA 3:10	Utgår ur planområdet
VINBERGA 3:2, (Mariedal)	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2000 kvm till 700 kvm. Fastigheten får endast styckas till två fastigheter. Maximal BYA har justerats från 95 kvm. till 120 och 170 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Gräns mot vägområde och prickmark har justerats efter befintlig vägsträckning samt med färre punkter. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
VINBERGA 3:7 Mariedal	Gräns mot vägområde och prickmark har justerats efter befintlig vägsträckning samt med färre punkter.
VINBERGA 3:8	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå.
VINBERGA 3:9	Utgår ur planområdet
VINBERGA 4:1, väg	Gräns mot vägområde har justerats efter befintlig vägsträckning samt med färre punkter.
VINBERGA 4:14, Ankersbacke	
VINBERGA 4:15	Prickmarken minskar i omfattning och ersätts med plusmark.
VINBERGA 4:16, Björkberga	Plusmarken justeras något med färre punkter
VINBERGA 4:18	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 7 meter över medelmarknivå. Prick och plusmark justeras.
VÄSBY 1:12, GC	Vilplan för G-C-bana utgår vilket gör att markintrång i sedan tidigare planlagt vägområde minskar. Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:105, Österäng	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 60 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd för tillkommande byggnad har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VÄSBY 1:111	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 80 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Högsta nockhöjd har

	justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår. Prickmark justeras något.
VÄSBY 1:116	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2000 kvm till 1 500 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå
VÄSBY 1:117	Maximal BYA har justerats från 140 kvm. till 180 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår.
VÄSBY 1:118	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå.
VÄSBY 1:127, GC	Markintrång minskar eftersom vilplan utgår.
Väsby 1:129, GC	
Väsby 1:130, GC	
Väsby 1:131, GC	
Väsby 1:132, GC	
VÄSBY 1:133, GC	Plangräns och gränser för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:134, GC	Plangräns och gränser för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:142	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Område med Natur utgår. Det av föreslagen NATUR planläggs som E-område.
VÄSBY 1:144, GC	Markintrång minskar eftersom vilplan utgår.
VÄSBY 1:149, GC	
VÄSBY 1:150 (Rosendal)	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 2000 kvm till 1 500 kvm. Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 80 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas.
VÄSBY 1:154, Gläntan	Högsta nockhöjd har justerats från 6 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Plusmark har angetts 30 meter från E-område.
VÄSBY 1:163	Minsta fastighetsstorlek har justerats från 10 000 kvm till 5 000 kvm. Högsta nockhöjd har justerats från 5,5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Omfattningen av prickmark har minskats och ersatts av plusmark.
Väsby 1:17, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:22, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:24	
VÄSBY 1:29, Kämparo	Användningsbestämmelse (B) har justerats med bestämmelse om odling (L) och verksamhet som inte får vara störande för omgivande bostäder (Z). Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark.
VÄSBY 1:36, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:38, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:209, Österäng	Maximal BYA har justerats från 128 kvm. till 130 kvm. Värdefullt träd (ek) har mätts in och markeras med n_4 . Prickmark justeras något. Del av fastigheten som omfattas av åkermark utgår från planområdet. Avgränsning av område för komplementbyggnader med plusmark. Mur skyddas med varsamhetsbestämmelse (k_2)
VÄSBY 1:34	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå.
VÄSBY 1:37, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:44, Soläng	Största BYA för komplementbyggnader har justerats till 140 kvm – utöver detta får kulturhistoriskt värdefulla komplementbyggnader bibehållas. Mark som omfattas av avverkningsanmälan undantas från planläggning.
VÄSBY 1:54, GC	Vilplan för G-C-bana utgår vilket gör att markintrång i sedan tidigare planlagt vägområde minskar. Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:55, GC	Vilplan för G-C-bana utgår vilket gör att markintrång i sedan tidigare planlagt vägområde minskar. Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:56, GC	Vilplan för G-C-bana utgår vilket gör att markintrång i sedan tidigare planlagt vägområde minskar. Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 1:78, GC	Markintrång minskar eftersom vilplan utgår. Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.

VÄSBY 1:88	Del av fastighet som tidigare planlagts som NATUR planläggs som kvartersmark.
VÄSBY 1:92 Tegelbruket	Utgår till stora delar ur planområdet
VÄSBY 1:95, Kjellmora	Tidigare föreslagen PARK ersätts med kvartersmark. Där G-C-bana korsar lokalgata planläggs för lokalgata med kommunalt huvudmannaskap.
VÄSBY 1:96	Markreservat för underjordisk ledning (u_1) utgår.
VÄSBY 1:97, GC och infart	Infarter till lokalgator, tidigare planlagda som vägområde för Sandviksvägen planläggs som lokalgata med kommunalt huvudmannaskap. Där GC-bana korsar övriga lokalgator planläggs lokalgata med enskilt huvudmannaskap. Där avstånd finns mellan infart över G-C-bana planläggs för lokalgata med enskilt huvudmannaskap.
VÄSBY 1:98, Rosendal	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Område med prickmark justeras.
VÄSBY 5:1, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 6:7, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 6:8, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 7:1, GC	Gräns för markreservat slänt (x_1) förenklas något med färre punkter.
VÄSBY 8:1, Grantorp	Del av fastighet som omfattas av avverkningsanmälan undantas från planområdet
VÄSBY 8:2	Högsta nockhöjd har justerats från 5 meter till 6,5 meter över medelmarknivå. Område med lågpunkt (n_1) justeras.

Bilaga 2. Förändringar i plankartan efter ämnesområde.

PARK₁ grönområde – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

NATUR₁ grönområde – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

NATUR₂ – *VATTENSAMLING/GRODDJURSLOKAL* – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

Träd₁ Träd i område med värdefull skog som ska bevaras. Naturvårdande gallring och röjning får genomföras för att bevara en lucker skog, gynna grova träd samt kronutveckling. Tall, ek, en och bärande- och blommande buskar gynnas. Död ved av tall och löv med en diameter större än 30 cm ska lämnas för att gynna den biologiska mångfalden. Marklov krävs för fällning av tall och lövträd med en diameter om 30 cm eller större, 1,3m ovan marken – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Damm₁ – Damm. Största djup är 2 meter och damm ska utformas så att groddjur gynnas – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

Damm₂ – Damm. Största djup är 2 meter för område där damm får anläggas. Om damm anläggs ska den utformas så att groddjur gynnas – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet

Varsamhet

Varsam₁ – Mur ska bevaras och ska bibehållas till sin utformning – Bestämmelsen utgår berört område ingår inte längre i planområdet. Kulturmiljövärdet kvarstår ändå.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Byggrätter har justerats utifrån omgivande bebyggelsestruktur och antal bestämmelser har minskats.

Högsta nockhöjd har angetts i två separata bestämmelser för tydlighetens skull.

Förtydligande har införts att maximal BYA för komplementbyggnad gäller per fastighet.

Bestämmelse om minsta takvinkel har förtydligats.

Bestämmelser om minsta fastighetsstorlek har justerats i enlighet med yttranden och för att samordna bestämmelser över fler fastigheter.

Nedanstående bestämmelser har förtydligats.

Placering

Byggnad ska placeras så att behov av markingrepp minimeras och så att sprängning, schaktning och utfyllnad undviks. Nivåskillnader vid grundläggning får tas upp genom förhöjd sockel

Har ersatts av:

Byggnad ska placeras att behov av markingrepp minimeras och så att sprängning, schaktning och utfyllnad undviks. Nivåskillnader vid grundläggning får tas upp genom förhöjd sockel i stället för stora markingrepp. Gäller all kvartersmark

Utformning

Förhöjd sockel får anordnas för att uppta marknivåskillnader. Förhöjd sockel över 20% av lägsta fasadlivets höjd undantas från beräkning av nockhöjd i det fall den uppförs för att omhänderta marknivåskillnader. Förhöjd sockel får anläggas för maximalt 40% av byggnadens totalarea. Gäller all kvartersmark

Har ersatts av:

Förhöjd sockel över 20% av lägsta fasadlivets höjd undantas från beräkning av nockhöjd i det fall den uppförs för att omhänderta marknivåskillnader. Förhöjd sockel får anläggas för maximalt 40% av byggnadens totalarea. Gäller all kvartersmark

Fasad ska utformas med träpanel i för området och uppförandetiden karaktäristisk bruten kulör. Svärtan ska vara minst 20 enligt NCS-system

Har ersatts av:

Fasad ska utformas med träpanel, om inte annat anges, i för området och uppförandetiden karaktäristisk bruten kulör. Gäller all kvartersmark

Tomt ska utformas med hänsyn till området kulturrehistoriskt värdefulla tomter med äldre trädgårdskaraktär med tillhörande växtlighet och anläggningar så som murar, jordkällare eller andra kulturrehistoriska lämningar. Hänsyn ska även tas till platsens förutsättningar så som topografi och vegetation. Sprängning, schaktning och utfyllnad ska undvikas - Bestämmelsen utgår och ersätts av bestämmelse om markens anordnande.

Området ingår i en värdefull kulturmiljö. Ändringar, tillägg och ny bebyggelse ska utformas och färgsättas med hänsyn till landskapsbilden, omgivningens egenskaper och karaktär samt ge en god helhetsverkan. Särskild hänsyn ska tas till landskapsbilden vid den öppna odlingsmarken

Har ersatts av:

Området ingår i en värdefull kulturmiljö. Ändringar, tillägg och ny bebyggelse inklusive komplementbyggnader ska beträffande placering, volym, uttryck och färgskala utformas på ett sätt som är anpassat till området bebyggelsekaraktär. Särskild hänsyn ska tas till landskapsbilden vid den öppna odlingsmarken. Gäller all kvartersmark

Takkupor får uppföras. Takkupor får sammanlagt uppta högst 1/3 av aktuell fasadlängd. Gäller endast bostadshus som ej omfattas av varsamhetsbestämmelse (k) – Ny bestämmelse införs för att tydliggöra vad som gäller för takkupor

Utförande

b₃ - Pumpstation ska förses med lokalt fördröjningsmagasin så att breddning inte sker mot recipient – Ny bestämmelse som avser tillse att risk för olägenhet undanröjs och för att vattenskyddsområde inte ska påverkas negativt

Antingen får suterräng, källare eller vind inredas. Byggnaden får maximalt innehålla två våningar – Ny bestämmelse för att möjliggöra byggnation som tillvaratar platsens förutsättningar

Suterränghus/sluttningsvåning får uppföras vid en marklutning över 11 grader (1:5) – Ny bestämmelse för att möjliggöra byggnation som tillvaratar platsens förutsättningar

Grundläggning ska vid uppförande av suterränghus eller hus med källare utföras med tät grund. Teknisk utrustning ska placeras ovan omgivande marknivå – Ny bestämmelse för att möjliggöra byggnation som tillvaratar platsens förutsättningar samtidigt som risken för olägenhet minskas

Markens anordnande och vegetation

Värdefulla träd ska bevaras (lövträd och tall). Gäller all kvartersmark

Har ersatts av

Värdefulla träd ska bevaras (ädellöv och tall). Gäller all kvartersmark

n₂ – Träd som ingår i allé. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk

Har förtydligats och ändrats till:

n₂ – Träd med högt miljömässigt värde som ingår i allé. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk

n₃ – Hamlade träd med högt miljömässigt värde. Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk – Ny bestämmelse

n₄ – Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk – Ny bestämmelse

Kvartersmark ska anordnas med hänsyn till områdets kulturhistoriskt värdefulla tomter med äldre trädgårds- eller skogskaraktär och anläggningar så som jordkällare, murar och andra kulturhistoriska lämningar. Gäller all kvartersmark – Ny bestämmelse som ersätter utförandebestämmelse och k₂

Varsamhet

k₂ - Kulturhistoriskt värdefull fastighet. Tomtens växtlighet, topografi och karaktär ska bibehållas avseende ålderdomliga uttryck så som mur, jordkällare och äldre husgrund

Bestämmelsen ersätts av

k₂ - Mur ska bevaras

Skydd mot störningar

m₂ – Pumpstation ska förses med luktreducerande åtgärder

Har förtydligats

m₂ – Pumpstation ska förses med luktreducerande åtgärder i det fall pumpstation placeras närmare omgivande bostadshus än 50 meter.

m₃ - Buskar och träd ska planteras som allergenbarriär inom hela egenskapsområdets utbredning till skydd mot allergener. Vegetationen ska ha en höjd om minst 1,7 meter och skapa en tät barriär från marknivå till topp, som underhålls för att bevara sin täthet. Vid växtval bör lokal flora gynnas. – Ny bestämmelse till skydd mot allergener

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år för allmän plats (GÅNG, CYKEL, GATA, NATUR, PARK), och E-område efter den dag planen får laga kraft. Genomförandetiden för B-områden är 5 år och börjar gälla 2 år efter den dag planen får laga kraft

Har ersatts av:

Genomförandetiden är 15 år för allmän plats (GÅNG, CYKEL och GATA, samt för E-område efter den dag planen får laga kraft. Genomförandetiden för Kvartersmark (B) är uppdelad i fyra olika delområden (2A, 2B, 2C och 2D). I område 2A är genomförandetiden 10 år och börjar gälla 5 år efter den dag planen får/vinner laga kraft. I område 2B är genomförandetiden 8 år och börjar gälla 7 år efter den dag planen får/vinner laga kraft. I område 2C är genomförandetiden 6 år och börjar gälla 9 år efter den dag planen får/vinner laga kraft. I område 2D är genomförandetiden 5 år och börjar gälla 11 år efter den dag planen får/vinner laga kraft. Bygglov inom kvartersmark får ges innan påbörjad genomförandetid under förutsättning att anslutningspunkter till allmänna vatten- och spillvattenledningar har upprättats för den berörda fastigheten inom detaljplaneområdet och att dessa kan tas i bruk (PBL 4 kap 21 §)

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för fasadändring, omfärgning och byte av taktäckningsmaterial för byggnader med k-bestämmelse

Tydliggörs och ersätts av:

Bygglov krävs även för fasadändring, omfärgning och byte av taktäckningsmaterial för byggnader med varsamhetsbestämmelse (k)

a₃ – Marklov krävs även för anläggande av pumpstation med tillhörande fördröjningsmagasin – Ny bestämmelse

Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är loubefriade enl. PBL 9 kap. 4§ a - c. Fastigheten ingår i en särskilt värdefull kulturmiljö. Gäller hela planområdet

Har ersatts av

Bygglov krävs även för komplementbyggnader och tillbyggnader som annars är loubefriade. Området utgör en särskilt värdefull kulturmiljö. Gäller all kvartersmark

Bygglov krävs inte för ett växthus med en maximal BYA om 15 kvm och maximal nockhöjd om 3,5 meter under förutsättning att det inte redan finns ett växthus på fastigheten – Bestämmelsen utgår med anledning av förändringar i plan- och bygglagen

Marklov krävs även för fällning av lövträd och tall med en stamdiameter större än 50 cm mätt 1,3 m ovan marknivå. Inom strandnära område (100 meter från strandkant) krävs även marklov för fällning av ädellövträd och tall med stamdiameter 30 cm eller större, mätt 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk, för byggnation av nytt bostadshus eller vid nedläggning av underjordisk ledning. Om träd fälls ska återplantering göras inom fastigheten, med samma trädslag. Stammen ska tas om hand för att gynna fauna

Har ersatts av

Marklov krävs även för fällning av ädellövträd och tall med en stamdiameter större än 30 cm mätt 1,3 m ovan marknivå. Marklov får endast ges om trädet är sjukt, utgör säkerhetsrisk, för byggnation av nytt bostadshus eller vid åtgärder för infrastruktur och ledningsdragning. Tidpunkt för trädfällning ska anpassas efter häckningssäsong så att artskyddet inte påverkas negativt. Om träd fälls ska återplantering göras inom fastigheten, med samma trädslag. Återplantering ska ske inom ett år från nedtagande. Ersättningsträd ska ha en stamdiameter om minst 5 cm. Stammen bör tas omhand för att gynna fauna. Gäller all kvartersmark

Marklov krävs även för fällning av med n2 markerade träd. Marklov får endast ges om träden utgör säkerhetsrisk

Ersätts av

Marklov krävs även för fällning av med n2 – n4 markerade träd. Marklov får endast ges om trädet är sjukt eller utgör säkerhetsrisk.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för ny- och/eller tillbyggnation förrän vatten och spillvatten dragits ut till området och anvisad anslutningspunkt kommit till stånd

Har ersatts av:

Bygglov får inte ges för ny- och/eller tillbyggnation förrän vatten och spillvatten dragits ut till berörd fastighet och anvisad förbindelsepunkt kommit till stånd

a₃ - Bygglov får inte ges för ny- och/eller tillbyggnation förrän vägområde för lokalgatans anslutning mot Sandviksvägen fått den ändrade utformning som anges i byggnadsplan 0181K-P852C har kommit till stånd

Har ändrats till

a₃ - Bygglov får inte ges för ny- och/eller tillbyggnation förrän ändring av vägområde för lokalgatans anslutning mot Sandviksvägen kommit till stånd.

Illustrationsbild har lagts till i plankartan

a₄ – Startbesked får inte ges för ny- och/eller tillbyggnation förrän markföroreningar avhjälppts i tillräcklig utsträckning och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer i rapport 5976 (PBL 4 kap 14 §). Innan schaktarbete får utföras ska en anmälan om efterbehandling lämnas in till tillsynsmyndigheten och godkännas

Har ersatts av:

a₅ – Startbesked får inte ges för de delar som inte omfattar grundläggning vid ny- och/eller tillbyggnation förrän markföroreningar avhjälppts och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning

x₁ – Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik

Ändras till:

x₁ – Markreservat för slänt för allmännyttig gång- och cykelbana

g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning eller servitut - Har utgått

a₅ - Strandskyddet är upphävt. Detta gäller eftersom, att marken är ianspråktagen på sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte

och

a₆ - Strandskyddet är upphävt. Detta för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Har ersatts av
a7 - Strandskyddet är upphävt.

Information

Informationstext har förtydligats. Tidigare löd den:

Groddjur omfattas av artskydd, gäller djurens alla levnadsstadier. Markarbeten i övervintringsområden på land ska genomföras i perioden maj - oktober. Se även artskyddsförordningen.

- ***Fällning av träd och markarbeten bör inte ske under perioden mars - augusti med anledning av fåglarnas häckningsperiod. Se även artskyddsförordningen.***
- ***Samråd med länsstyrelsen krävs för åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd.***
- ***Planavgift tas ut i samband med bygglov.***

Texten har ersatts av:

Extra upplysningar

Planavgift tas ut i samband med bygglov

De fysiska planhandlingarna gäller. Detaljplanearbetet startade innan 1 januari 2022 och planbeskrivningen är inte kopplad digitalt till plankartan.

Det finns outredda fastighetsgränser och avsöndrade fastigheter. För mer information se sid. 12 - 14 i planbeskrivningen.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader finns beskrivna i planbeskrivningens bilaga 1.

I och med att området utgör kulturmiljö bedöms införande av omfattande belysningsåtgärder utgöra en bygglovspliktig åtgärd i enlighet med PBL 8:13, PBF 6:3. Utformning av belysning ska ske med hänsyn till kulturmiljö och fauna. För mer information, se planbeskrivningen, sida 141.

Innan schaktarbete får utföras i på fastigheter med bestämmelse a5, ska en anmälan om efterbehandling av förorenad mark lämnas in till tillsynsmyndigheten.

Delar av planområdet omfattas av vattenskyddsområde, skyddsföreskrifter ska följas.

Samråd med länsstyrelsen kan krävas för åtgärder som kan medföra allvarlig skada på särskilt skyddsvärda träd eller andra naturmiljöer med dess djur- och växtarter. MB 12 kap 6§

Åtgärder i syfte att minimera risk för att detaljplanen kommer i konflikt med artskyddsförordningen

Groddjur omfattas av artskydd, gäller djurens alla levnadsstadier. Markarbeten bör genomföras i perioden maj - oktober för att undvika påverkan på övervintringslokaler. Vid markåtgärder eller byggnation i närheten av dammar och vattendrag/diken ska försiktighetsåtgärder vidtas så att vattengrumling undviks.

Fågel omfattas av artskydd. All avverkning, markarbeten, röjning och schaktning av markvegetation bör genomföras under icke häckningssäsong i syfte att undvika förbudet mot att döda och skada fåglar.

- Häckningssäsongen infaller generellt den 15 mars-15 augusti.