

2014-06-26

**GRANSKNING  
NORMALT PLANFÖRFARANDE**

**Detaljplan för Helgö-Bona 4:1 m fl (Helgö, etapp 1) på Helgö  
i Ekerö kommun, Stockholms län**

Dnr PLAN.2008.24

---

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har genomförts under perioden 18 november till 17 december 2013. Planhandlingarna har skickats ut till berörda sakägare och instanser enligt separat sändlista samt funnits på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och på kommunens hemsida.

Nedan följer en sammanställning av de skriftliga yttrandena som har kommit in under samrådet.

## Yttanden:

| <b>Myndigheter, kommunala nämnder etc.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Länsstyrelsen i Stockholms län</b> (hela yttrandet som bilaga)<br/> Sammanfattande bedömning:<br/> Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen. Denna bedömning förutsätter att kommunen beaktar de synpunkter som framförs nedan avseende buller och riksintresse för kulturmiljövården.</p> <p>Riksintresse för totalförsvaret:<br/> Planområdet är beläget inom ljudutbredningsområde från Vällinge skjutfält i Salems kommun. Det finns stor risk att rekommenderade bullernivåer överskrids i området. Vällinge skjutfält är av riksintresse för totalförsvaret. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kommer att innebära skada på riksintresse för totalförsvaret eftersom planförslaget endast rör tillbyggnad av befintliga bostadshus. Länsstyrelsen vill dock påtala det lämpliga i att orientera nya bostadsrum från bullerkällan.</p> <p>Riksintresse för kulturmiljövård:<br/> Planområdet ligger inom Riksintresseområde Helgö (AB 25) som utgörs av en fornlämningsmiljö av vetenskapligt värde. Området har således ett mycket stort kulturhistoriskt värde och rymmer en stor mängd fornlämningar. Syftet med planen är att möjliggöra en högre grad av permanentboende. Detta finns med i översiktsplanen under förutsättning att kulturvärdena inte skadas och att nya byggrätter ska anpassas efter fornlämningarna. Ingen ny bebyggelse ska tillåtas utanför dagens bebyggelseområden och avstyckningar får inte ske. Byggrätten ökas dock inom befintliga bostadstomter gällande såväl huvudbyggnad som komplementbyggnad. Länsstyrelsen vill understryka att all byggnation inom området förutom prövning enligt Plan- och bygglagen även måste föregås av tillstånd enligt Kulturminneslagen från länsstyrelsen – det gäller även komplementbebyggelse.</p> <p>Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga ett alternativ med ökning av byggrätten på höjden, det vill säga möjliggöra två våningar istället för en, med hänsyn till att det är lämpligt att så lite som möjligt av marken tas i anspråk.</p> <p>Länsstyrelsen efterlyser större tydlighet kring vilka konsekvenser planens förverkligande skulle få för fornlämningar, för landskapsbilden och för riksintresset.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Bedömningen noteras och stadsarkitektkontoret håller med om att det är lämpligt att orientera bostadsrum från bullerkällan.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen och upplysningar på plankartan kompletteras med att all byggnation inom området förutom prövning enligt Plan- och bygglagen även måste föregås av tillstånd enligt Kulturminneslagen från länsstyrelsen – det gäller även komplementbebyggelse.</i></p> <p><i>Huvudbyggnader tillåts i två våningar. En begränsning av huvudbyggnaden till högst 150 kvm har redan gjorts. Stadsarkitektkontoret anser att detta kommer ge minst påverkan på landskapsbilden.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenser angående fornlämningar, landskapsbilden och riksintresse.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Länsstyrelsen anser vidare att det med illustrationer på plankartan tydligt bör framgå var kända fornlämningar är belägna.</p> <p><b>Strandskydd:</b><br/>Upphävande av strandskydd inom kvartersmark har införts under rubriken <i>upplysningar</i> på plankartan. För att upphävandet skall bli giltigt behöver även en administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd införas.</p> <p><b>Buller:</b><br/>Området är eventuellt utsatt för trafikbuller från Kageholmsvägen. Det framgår inte vilka bullernivåer trafiken alstrar. För att få en bild av trafikbullersituationen och för att underlätta bedömning, vid kommande prövningar av ansökningar om bygglov/startbesked är det lämpligt att utreda trafikbullersituationen i området. Länsstyrelsen anser att det bör förtydligas i planen att det kan komma att krävas bullerskyddande åtgärder, särskilt med anledning av att det inte kan uteslutas att befintliga byggnader i vissa fall kommer att ersättas av nya byggnader.</p> <p><b>Översvämningsrisk:</b><br/>Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt behöver placeras över nivån 2,8 meter i RH 2000. Översatt i RH 00 blir det 2,3 meter. Det bör därför tydligt framgå på plankartan vilket höjdsystem höjderna redovisas i.</p> <p><b>Övriga frågor av betydelse för planens genomförande</b><br/><b>Hästhållning:</b><br/>Enligt planbeskrivningen finns det hästar i närområdet. Bostäder i närheten av ridanläggningar/stall kan medföra risk för spridning av hästallergener och att gödselhanteringen kan förorsaka risk för lukt och spridning av flugor. Ett visst skyddsavstånd mellan hästverksamheten och bostäderna bör därför hållas. Hur stort skyddsavståndet behöver vara är beroende av topografi, växtlighet, antalet hästar etc. samt var stall/hagar/ridstigar och gödselhanteringen är placerade i förhållande till bostäderna.</p> <p><b>Råd om planbestämmelser:</b><br/>Länsstyrelsen anser att det kan vara lämpligt att se över vissa planbestämmelsers utformning för att undvika framtida tolkningsproblematik och oförutsedda effekter av bestämmelserna. Bland annat har noterats att användningsbestämmelsen N även avses reglera utnyttjandegrad, vilket kommer i konflikt med bestämmelsen e3. På punktprickad mark får enligt förslaget byggnad inte uppföras, vilket möjliggör uppförande av bygglovpliktiga anläggningar, såsom mur och plank. Detta kan vara olämpligt med hänsyn till fornlämningarna i området. Det blir också motstridigt med bestämmelsen att markens höjdnivå ej får ändras (n1).</p> <p><b>Behovsbedömning:</b><br/>Kommunen har i nuläget gjort bedömningen att planen inte antas</p> | <p><i>Plankartan kompletteras med illustrationslinjer och symbol för kända fornlämningar.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret noterar detta och kompletterar med en administrativ bestämmelse i plankartan.</i></p> <p><i>Angående trafikbuller, se kommentar till Trafikverket.</i></p> <p><i>Planbestämmelsen på plankartan förtydligas med (RH00).</i></p> <p><i>Avstånd till stall bedöms tillräcklig. I övrigt se kommentar till miljönämnden. Ingen förändring av plankartan föreslås. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare info från behovsbedömning och miljönämndens yttrande.</i></p> <p><i>Bestämmelserna (N, e3) ändras så de blir samstämmiga.</i></p> <p><i>Prickmark har angivits enligt Boverkets nya rekommendationer (PBL kunskapsbanken).</i></p> <p><i>Behovsbedömningen</i></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>medföra en betydande miljöpåverkan, och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas. På nuvarande underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.</p> <p>Informella synpunkter utanför yttrandet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Souterränghus föreskrivs enligt planbeskrivningen i kuperade lägen men bör då ha ett starkare stöd i bestämmelse i plankartan (bestämmelse medger möjlighet till antingen souterrängvåning eller övre våning).</li> <li>- Naturmark/Kvartersmark (nämns i yttrandet). Angörning till flera fastigheter sker över naturmark. Båtuppläggning planeras på naturmark.</li> <li>- Större takkupor medges utan påverkan på byggnadshöjd. Dessa kan också få påverkan på antal våningar. Ganska nyligen har det dessutom kommit rättspraxis som rör indragen vind (innanför 45-gradersvinkeln) och där det har ansetts vara en våning om det finns väggar/om det uppfattas som en våning. Det är inte helt jämförbart men kan vara värt att beakta vid formulering av planbestämmelse.</li> <li>- Det kan förenkla hanteringen att överväga förutsättningarna att upphäva strandskydd på de delar av allmän plats som är gatumark.</li> </ul> | <p><i>kompletteras med Länsstyrelsens yttrande: "På nuvarande underlag delar länsstyrelsen kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan."</i></p> <p><i>Planbeskrivningen ses över kring bestämmelsen av souterränghus och plankartan kompletteras med ett starkare stöd.</i></p> <p><i>Båtuppläggningsen är för mindre båtar och bedöms kunna ske på naturmark. Angöring till fastigheterna har setts över och har kompletterats med vägområde för angöring till fastigheterna.</i></p> <p><i>Bestämmelsen har vi använt i många detaljplaner med hittills god efterlevnad.</i></p> <p><i>Handlingarna ändras så ett upphävande av strandskyddet föreslås även inom gatumark.</i></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Trafikverket**

Trafikverket Region Stockholm yttrar sig i detta ärende främst i egenskap av ansvarig för långsiktig planering av transportsystemet för vägtrafik samt som väghållare för väg 823, Kaggeholmsvägen.

Kaggeholmsvägen ingår i det statliga vägnätet med vägrätt enligt väglagen. Trafikverket (TrV) anser att kommunalt huvudmannaskap ska gälla för Kaggeholmsvägen, om det statliga huvudmannaskapet ska bestå.

Trafikverket vill erinra om Mark- och miljödomstolens dom 2013-01-30, P7100-12 som slår fast att det är kommunen som ska vara huvudman för allmän plats inom omvandlingsområden om merparten av bostäderna avses bli permanentbostäder. TrV bedömer att denna förutsättning gäller inom planområdet.

TrVs uppfattning är att kommunen ansvarar för den grusade gångväg som löper längs Kaggeholmsvägen och anser att den bör rustas upp till en separat gång- och cykelväg. Gärna permanentbelagd och belyst. Passagen över Helgö kanal är problematisk då de oskyddade trafikanterna leds ut i körbanan, vilket innebär en uppenbar trafiksäkerhetsrisk som bör byggas bort genom en separat gc-bro. Planen bör möjliggöra en sådan lösning.

Det bör vara en ambition att så lång som möjligt ta bort direktutfarter i samband med omvandling till permanentbostäder eller när nya bygglov beviljas för redan befintliga permanentbebodda fastigheter. Den föreslagna besöksparkeringen till Helgöbosättningen bör nås endast från Helgövägen. Planen bör kompletteras med erforderliga utfartsförbud mot Kaggeholmsvägen.

Det saknas en bedömning av eventuella trafikbullerstörningar. En sådan bedömning bör utföras. De riktvärden som finns för trafikbuller (regeringens proposition 1996/97:53) ska följas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg. TrV anser det kan vara acceptabelt om en god boende miljö kan uppnås. Om avsteg tillämpas anser TrV att kommunen är ansvarig för eventuella bullerstörningar i framtiden. Om TrV drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning av planering, kan TrV komma att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:**

*Planbeskrivningen kompletteras med att Kaggeholmsvägen ingår i det statliga vägnätet med vägrätt enligt väglagen. Se nedan för tillägg från trafikverket.*

*Kommunen avser att planområdet även fortsättningsvis ska ha annat huvudmannaskap än kommunalt. Motivering finns i planbeskrivningen.*

*Den grusade gångvägen anses inte vara kommunal. Utan bör även i fortsättningen vara enskilt skötselansvar.*

*Stadsarkitektkontoret bedömer att passagen över Helgö kanalen har bra sikt och endast en kort sträcka som man tvingas cykla på körbanan. Planen revideras så den möjliggör en ev. breddning i framtiden.*

*Planhandlingarna kompletteras med utfartsförbud mot Kaggeholmsvägen för besöksparkeringen samt på relevanta placeringar längs Kaggeholmsvägen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med att bullerskyddande åtgärder kan komma att krävas i samband med förändringar såsom bygglov. Stadsarkitektkontoret har gjort en enklare beräkning av buller, planen håller avstånd mot väg så riktvärden inte överskrids. Avsteg kommer inte att ske.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Tillägg till yttrande</b></p> <p>Trv anser att det inte finns hinder för att planlägga Kaggeholmsvägen med enskilt huvudmannaskap, befintlig vägrätt för Kaggeholmsvägen består även fortsättningsvis. Det bör dock säkras i planen att befintliga gränser för vägområdet inte påverkas. Räkna grovt med att vägområdet omfattar tillhörande vägdiken med slänter och ca 1 meter utanför.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Vägområdet anses att det är mer än tillräckligt planlagt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Lantmäterimyndigheten</b></p> <p>Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade november 2013) har följande noterats.</p> <p>I plankartan står det att <i>tomter tas bort pga fornlämningar</i>. I planbeskrivningen står däremot att <i>bygggrätten ska tas bort och att fastigheternas ändamål ska övergå till naturmark</i>. Kommunen bör förtydliga vad som avses. Om fastigheterna ska försvinna krävs fastighetsreglering.</p> <p>I planbestämmelserna, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen bör begreppen <i>tomt</i> och <i>fastighet</i> ses över, då detta är två skilda begrepp. <i>Fastighet</i> definieras i 1 kap. JB och är ett äganderättsligt begrepp. <i>Tomt</i> finns i PBL och i MB och är ett funktionellt begrepp.</p> <p>I planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen bör begrepp som <i>tomtägareförening</i>, <i>samfällighetsförening</i> och <i>vägförening</i> ses över. Den västra vägmarken utgörs av en gemensamhetsanläggning (Helgö-Bona ga:1). Helgö-Bona 3:1 upplåter utrymme för gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningens ändamål, storlek och beskaffenhet bestäms i anläggningsbeslutet. Samfällighetsföreningens förvaltning styrs av <i>lagen om förvaltning av samfälligheter</i> (SFL) och dess uppgift är att förvalta gemensamhetsanläggningen. Den östra vägmarken ägs och sköts av en tomtägareförening, som är en ideell förening.</p> <p>I planbeskrivningen ska även en fastighetskonsekvensbeskrivning finnas. I fastighetskonsekvensbeskrivningen bör planens konsekvenser för fastighetsägarna och andra berörda redovisas. Under denna rubrik ska eventuella åtgärder såsom fastighetsregleringar, nybildande av gemensamhetsanläggningar eller omprövning av gemensamhetsanläggning redovisas. I genomförandebeskrivningen kan det tilläggas vad som kommer att ske med den gamla planen i berörda delar.</p> <p><b>Grundkarta</b><br/>Lantmäteriet lämnar inga synpunkter på grundkartan då denna ännu inte är upprättad.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Planhandlingarna förtydligas. Det är bygggrätten som försvinner i den nya detaljplanen. Kommunen kommer inte initiera någon fastighetsreglering.</i></p> <p><i>Begreppen tomt och fastighet ses över.</i></p> <p><i>Begreppen tomtägareförening, samfällighetsförening och vägförening ses över.</i></p> <p><i>Utställningshandlingarna kompletteras med en fastighetskonsekvensbeskrivning.</i></p> <p><i>Planhandlingarna kompletteras med grundkarta våren 2014.</i></p> |

**Barn- och utbildningsnämnden, Ekerö kommun****Förskole- och skolkapacitet**

Närmaste skola är Sundby skola som idag har en kapacitet att ta emot ca 175 elever i år F - 6. Vårterminen går 163 elever där i år F - 5. I anslutning till skolan ligger även Sundby förskola med en kapacitet om 75 barn. För närvarande är 40 inskrivna där.

I närheten ligger också Första Stegets förskola som har kapacitet för 40 barn. När de 3 detaljplanerna vunnit laga kraft och VA-nätet är färdigt kan det förväntas att allt fler väljer att bosätta sig permanent på ön. Med tanke på att det är många barnfamiljer som flyttar till Ekerö är det rimligt att anta att så också kommer att bli fallet här. Det kommer att på sikt ställa ökade krav på att kommunen att erbjuda förskoleplatser och plats i grundskola.

I Sundbyområdet och i Ekerö tätort är det relativt väl tillgodosett med förskoleplatser. Även med en eventuell ökning av antalet förskolebarn i Helgö – Sundbyområdet bedöms antalet platser räcka under de kommande 5 -7 åren.

Grundskolan i Sundby är fullt nyttjad liksom även Sanduddens skola som är den efter Sundbyskolan som ligger närmast Helgö. I den kapacitetsplan som antogs av kommunstyrelsen 2013 förslogs en utbyggnad av befintlig skolkapacitet vid flera grundskolor för att möta den ökning av elevkullarna som befolkningsprognosen visar.

I kapacitetsplanen kunde dock inte hänsyn tas till kommande detaljplaner som inte aviserats i bostadsbyggnads- och markanvändningsplanen. Detaljplaneringen av Helgö innebär inte heller något tillskott av fler bostäder i nyproduktion. Här kommer befolkningsökningen ske genom permanentning av befintlig fritidshusbebyggelse och eventuellt kombinerad med en generationsväxling. En sådan utveckling är svår att förutse när i tiden den kommer att ske, men det är inte orimligt att anta att den kommer att ske under de närmaste 5 – 10 åren. Det är därför nödvändigt att i samband med detaljplaneringen av Helgö också se över vilka möjligheter som finns att öka kapaciteten i Sundby skola för att inte en akut platsbrist ska behöva uppstå.

**Trafiksäkerhet**

På Helgö är de befintliga vägarna smala och utan belysning. I planförslaget anges ingen standard för vägarna utan det överläts till samfällighetsföreningen att själva besluta om standarden.

Barn och utbildningsnämnden poängterar betydelsen av trafiksäker väg till och från skola i flertalet planremisser. I dag är trafikmiljön långt ifrån säker för de skolbarn som ska ta sig till och från Sundby skola. Belysta gång- och cykelvägar

**Stadsarkitektkontorets kommentar:**

*Stadsarkitektkontoret noterar denna information.*

*Stadsarkitektkontoret välkomnar en översyn av kapaciteten för Sundby skola.*

*Idag finns en grusad gång- och cykelväg till Sundby skola som fungerar bra under vår-sommar-höst månaderna. Ett privat initiativ till upprustning är inget kommunen motsätter sig.*

*Kommunen har i en separat*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>alternativt trottoarer längs de större vägarna på Helgö och vidare upp till Sundby skola är ur nämndkontorets synpunkt en förutsättning för att tillstyrka planförslaget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>gc-plan redovisat behov av nya gc-vägar, där redovisas inget behov av utbyggnad längs Kaggeholmsvägen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Byggnadsnämnden, Ekerö kommun</b></p> <p>Byggnadsnämnden beslutar att föreliggande förslag till detaljplan är lämpligt att arbeta vidare med.<br/>Stadsarkitektkontorets bedömning skall beaktas i det fortsatta arbetet.</p> <p><u>Stadsarkitektkontorets bedömning:</u><br/>Stadsarkitektkontoret ser positivt på förslaget till detaljplan med följande kommentarer:</p> <p>Kontoret anser att det är av största vikt att större markarbeten och sprängningar undviks så långt det är möjligt och att hänsyn tas till topografin och markens förutsättningar. I planbestämmelserna anges att "Placering ska göras med hänsyn till befintliga terrasser och topografi". Eventuellt skulle det kunna vara lämpligt att vara ännu mer tydlig i planen angående detta, till exempel att schaktning och utfyllnad inte får göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.</p> <p>Planbestämmelserna bör även ses över beträffande uttrycket befintliga terrasser.</p> <p>Kontoret anser att i det fortsatta planarbetet bör det övervägas om marklov för trädfällning kan vara aktuellt i någon del för att behålla områdets karaktär.</p> <p>Kontoret bedömer att det finns risk att nuvarande planbestämmelser möjliggör andra byggnadsutformningar än vad som är detaljplanens intention. Denna fråga bedöms bli en fortsatt diskussion mellan bygghandläggare och planarkitekten under våren 2014.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Planbeskrivning och plankartan förtydligas med att schaktning och utfyllnad inte får göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.</i></p> <p><i>"Befintliga terrasser" ändras till "planare delar".</i></p> <p><i>Ingen bestämmelse tillförs om marklov för trädfällning.</i></p> <p><i>Bestämmelserna ses över.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Kultur- och fritidsnämnden, Ekerö kommun</b></p> <p>Nämndkontorets yttrande överlämnas med följande tillägg:</p> <p>Nämnden vill betona vikten av det fria friluftslivets tillgång till stranden. De vill också föra fram önskemål om att den gamla ångbåtsbryggan återställs så att det möjliggör ankring av större båtar.</p> <p>Den specialinventering av riskområden som nämns ska vara en del av underlagsmaterialet till detaljplanen.</p> <p>Nämndkontorets yttrande:<br/>Kontoret instämmer i planens konstaterande att det är problematiskt att bevara ett unikt kulturvärde samtidigt som området ska kunna utvecklas för åretruntboende.</p> <p>De i planen nämnda åtgärderna om begränsning i avstyckning, storlek och placering av bebyggelse, riktlinjer om sadeltak mm borde kunna sammanfattas under en gemensam sammanhållen utformning för bebyggelse i området. Där kan det finnas individuella avvikelser men byggnationen måste anpassas så att den inte inkräktar menligt på det känsliga fornlämningsområdet utan ger detta tillräcklig rymd.</p> <p>Kontoret instämmer i att de tomter som Riksantikvarieämbete äger bör övergå till naturmark och inte vara möjliga att bebygga.</p> <p>Helgöboplatsen har värden ur både nationellt och lokalt perspektiv. Förutom att den moderna svenska arkeologin föds här bidrar platsen till att förstärka bilden av Ekerö som en kulturkommun med många omistliga platser att besöka. Utifrån värdena bevarande, tillgänglighet och publik verksamhet är det centralt att de boende på Helgö får kunskap om de lagar och bestämmer som skyddar olika värden i området.</p> <p>Det är viktigt att området är tillgängligt för alla besökare, grupper såväl som enskilda, oberoende av ålder, kön, modersmål, etniskt eller kulturell tillhörighet eller funktionshinder. För de publika delarna är det därför viktigt att markera i områden för prickmark att åtgärder för tillgänglighet för bl a rörelsehindrade är tillåtet.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Detaljplanen är utformad med allmän plats utefter stränderna och bekräftar ångbåtsbryggan. Kommunen är positiva till ett privat initiativ till upprustning av Ångbåtsbryggan. Upprustning finansieras inte i samband med detaljplanen.</i></p> <p><i>Specialinventeringen utgör underlag. "Litteraturtips" kompletteras.</i></p> <p><i>En tydligare beskrivning om tankarna kring gestaltungsolicy läggs till i beskrivningen.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har skyddat de känsliga fornlämningsområdena genom att tagit bort byggrätt på tomter samt placerat prickmark där influensområden finns.</i></p> <p><i>Noteras.</i></p> <p><i>Prickmark förhindrar inte tillgänglighet. Däremot kan fornlämningarna förhindra möjlighet till schaktning och fyllning om detta skulle behövas för att tillgängligöra området, däremot förhindrar det inte möjligheten till att bygga mindre ramper för tillgängligheten.</i></p> <p><i>Ytan får bebyggas med 80</i></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Den publika verksamheten syftar till att ge besökaren ökad förståelse för och upplevelse av platsens innehåll. Under 2008 iordningställdes en tillfällig parkering samt informationsskyltar mm. Kontoret konstaterar att tomten vid Kaggeholmsvägen föreslås kunna användas för besöksparkering och information och utgår därför från att denna tomt också ska vara möjlig att ytterligare utveckla med toaletter, sittmöjligheter och annan service.</p> <p>Tidigare har diskuterats om möjlighet till smärre rekonstruktioner för att åskådliggöra platsens olika hus och verkstäder.</p> <p>För de övriga av riksantikvareämbetets tomter bör åtgärder som förstärker värdena vara möjliga liksom tillgänglighetsåtgärder för alla typer av besökare såsom stigar anpassade för rörelsehindrade.</p> | <p><i>kvm byggnader i en våning, vilket bedöms tillräcklig för besöksnäringen.</i></p> <p><i>Tankar kring bygg rätt till provisoriska byggnader läggs till i beskrivningen.</i></p> <p><i>Se kommentar ovan.</i></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Miljönämnden, Ekerö kommun</b></p> <p>Miljönämnden anser att det ska krävas att fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet för att få utnyttja bygggrätten. I övrigt noterar nämnden Miljö- och hälsoskyddskontorets bedömning som eget yttrande.</p> <p>Kontoret bedömer att de bullernivåer som anges i ansökan och i tillståndet för verksamheten vid Vällinge skjutfält skulle betraktas som olägenhet för människors hälsa i miljöbalkens mening om det var frågan om nylokalisering av bostäder i området. Att området planeras för permanentboende innebär att fler personer kan uppleva störningar under större del av året jämfört med när området planerades för fritidsbebyggelse. Samtidigt finns möjlighet att ersätta sämre isolerade äldre fritidshus med nya byggnader med en tystare inomhusmiljö. Med tanke på att två tredjedelar redan idag används för permanentboende skulle detta i praktiken kunna leda till en bättre inomhusmiljö än idag. Kontoret anser att det bör utredas om det i samband med nybyggnad eller större ombyggnationer behöver ställas särskilda krav på bullerisolering för att klara Socialstyrelsens riktvärden för inomhusbuller.</p> <p>Kontoret bedömer att pågående hästverksamhet endast påverkar planområdet i liten omfattning och att planläggningen inte innebär ökad risk för olägenheter.</p> <p>Många av fastigheterna på Helgö har idag undermåliga avloppslösningar. Permanentning har i flera fall skett trots att avloppsanläggningen endast är avsedd för användning sommartid. Även i de fall avloppsanläggningar godkänts för permanent bruk kan det finnas risk för olägenheter när det finns många avloppsanläggningar och bergborrade dricksvattenbrunnar inom ett begränsat område. Kontoret anser att det bör krävas att fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet för att få utnyttja bygggrätten.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Ny Bostad får inte tas i bruk förrän det har anslutits till det kommunala va-nätet.</i></p> <p><i>Särskilda krav bör ställas på isoleringen, ljudisoleringen i ytterväggar, tak och fönster skall dimensioneras mot ljud och andra yttre ljudkällor så att man beräkningsmässigt når de dimensionerade ljudtrycksnivåerna inomhus som anges i standard med en godtagbar nivå.</i></p> <p><i>Synpunkten noteras.</i></p> <p><i>Se ovan.</i></p> |
| <p><b>Tekniska nämnden, Ekerö kommun</b></p> <p>Tekniska kontoret genomför även nu anläggande av kommunalt VA för Helgö i enlighet med VA-nämndens beslut. Inom aktuellt detaljplanlagt område slutförs VA-utbyggnaden sommaren 2014. Utbyggnaden av VA för hela Helgö kommer att avslutas senast under 2016.</p> <p>För drift och skötsel av vägarna inom området ansvarar vägföreningar och trafikverket.</p> <p>För att lösa avfallshanteringen på Helgö behöver vägarna vara beskaffade så att treaxlad sopbil kan ta sig fram på vägarna samt vända. De i planen föreslagna vändplatserna är generellt tillräckligt stora för att sopfordon ska kunna vända. För Östgårdsvägen visar dock inte planen hur sophämtningen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Informationen noteras.</i></p> <p><i>Östgårdsvägen kompletteras med en vändplan in i plankartan för att underlätta sophanteringen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ska lösas. I de fall där vändplats ej kan lösas bör ordnas en gemensamhetsanläggning för sophämtning i anslutning till för sopbilen farbar väg.</p> <p>Tekniska kontoret har i övrigt inga synpunkter på upprättat planförslag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Socialnämnden, Ekerö kommun</b></p> <p>Socialnämnden har inte något att erinra.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Försvarsmakten</b></p> <p>Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende. Se dock kommentarer nedan.</p> <p>Kommentarer: I planförslaget poängteras att inga nya bostäder tillkommer, utöver de som redan finns inom området. De byggrätter som utökas är i dagsläget om minst 80 kvm. Dessa angivna data är en förutsättning för att Försvarsmakten inte har någon erinran mot detaljplanen och om detta förändras måste ett förnyat samråd med Försvarsmakten ske. Detta har också framförts i tidigare diskussioner med länsstyrelse och kommun.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret konstaterar att riksintresseområdet endast omfattar mark inom Salems kommun. Influensområdet för riksintresse är inom Helgö och Ekerö kommun.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret noterar informationen.</i></p>                   |
| <p><b>Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting</b></p> <p>Området kollektivtrafik försörjs av buss, linje 309, till bl a Ekerö centrum och Brommaplan. De åtgärder som beskrivs i planen bedöms inte nämnvärt påverka kollektivtrafiken. Hållplatser finns inom gångavstånd från de berörda fastigheterna.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret noterar informationen.</i></p>                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Södertörns brandförsvärförbund</b></p> <p>Framkomligheten för brandförsvärets fordon är något bristfällig i planområdet. I dagsläget är det möjligt att vända på Luruddsvägen. Helgövägen är också någorlunda bred vilket förbättrar vår framkomlighet. På övriga vägar är det problematiskt, dels med smala vägen och dels med dåliga vändmöjligheter. Vi ser därför mycket positivt på att vändplatser ordnas längst in på Vidfararstråten samt även på Helgö-Bona 3:37 och 3:40. Vändplatser även på resterande vägar skulle öka framkomligheten för våra fordon. Se även bifogade PM 609.</p> <p>Brandförsväret känner inte till att det skulle finnas några brandposter inom planområdet. I bostadsområden kan alternativsystemet för brandvatten användas. Detta innebär att vatten transporteras av våra tankbilar från en brandpost längre bort. Detta ställer krav på att närmsta brandpost levererar ett visst flöde och att sträckan dit inte är för lång. Mer detaljer och värden för flöde och sträcka finns i bifogade PM 608. I detta sammanhang måste det även beaktas att området måste vara tillgängligt för effektiv rundkörning med tankbil. Om vägnätet t ex ställer krav på att tankbilen måste backa långa sträckor måste detta beaktas i projekteringen.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Planförslaget kompletteras med vändplan på Östergårdsvägen. Vändplan vid vidfararstråten och vid Helgö-Bona 3:37, 3:40 anser stadsarkitektkontoret kan ge en för stor påverkan på landskapsbilden, då det i dessa lägen är stora höjdskillnader.</i></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Eftersom framdragning av kommunalt vatten och avlopp pågår bör även brandpostnätet beaktas i detta arbete för att öka antalet brandposter i området.</p> <p>Planhandlingarna anger att en analys av ras- och skredrisk har utförts. Något närmare resonemang huruvida det är säkert eller ej att bygga inom detaljplanen inte förts, vilket bör kompletteras.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>I det nya vattennätet kommer inga brandposter att anläggas, utan endast slagposter.</i></p> <p><i>Detaljplanen kompletteras med ett resonemang kring ras- och skredrisk.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Munsö Ekerö hembygdsförening</b></p> <p>Ur Munsö Ekerö hembygdsförening synpunkt har vi inget att erinra mot den förslagna detaljplanen. Vi gläder oss åt att området har fått ett stärkt skydd mot större exploatering. Området är unikt ur kulturhistorisk synpunkt. Vi delar helt de föreslagna åtgärderna för byggnation och markarbeten inom planområdet.</p> <p>Nämnas bör att den s.k. Brostugan, höger sida efter bron, knappast kan kallas kulturhistorisk då den efter ombyggnad är mer att likna en modern bostad. Den andra byggnaden vid stranden av Bockholmsund är en gammal sjöfararkrog som är viktig att bevara.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret noterar detta. Info läggs till ang Brostugan i planbeskrivningen. Skyddsbestämmelser läggs in för Lurtorpet/sjöfararkrogen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Sakägare</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Helgö-Bona 4:1 m fl. Luruddens Tomtägarförening genom Sten Hammargren och Ulrik Långberg</b></p> <p>Tomtägarföreningen har sedan en lång tid tillbaka en avstyckad fastighet längst ute på udden österut. Denna finns inritad på förslaget. Ni skriver att det finns en byggrätt om 80 kvm på denna fastighet. Vi har två frågor till detta. Är detta samma antal kvm som i tidigare planer? Är detta kvm utöver den dansbana med skärmtak över "spelmännens" hörna, samt den lilla bod där vi förvarar saker inför midsommar t.ex.?</p> <p>RAÄ's mark vid korsningen Kaggeholmsvägen och Helgövägen har en byggrätt om 80 kvm. Bör inte den byggrätten begränsas med prickmark utmed väg samt att man förslagsvis inte bör kunna bygga i backen upp utmed Helgövägen. Förslagsvis följer man Bronsgudens vägs förlängning där det historiskt gått en stig som i sin förlängning kommer ut på Luruddsvägen.</p> <p>Vi föreslår att man tar bort den inritade vägen med vändplan som är inritad norrut från Luruddsvägen och som inte existerar och som heller ej behövs i framtiden då tomterna har infart från Kaggeholmsvägen och Luruddsvägen. Vi har inte för avsikt att anlägga någon väg där.</p> <p>Vid besök hos planchef Monika Stenberg våren 2013 förslög Monika Stenberg att Tomtägarföreningen skulle fundera på en försäljning av den mark som ligger direkt sydväst om fastigheten 4:8. Detta var "lämpligt i detta skede då ny detaljplan skulle fastställas."</p> <p>Marken har genom 50 år långa arrenden "tillhört" 4:8 sedan</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Denna byggrätt inkluderar dansbana och bod. I den äldre detaljplanen fanns ingen byggrätt angivet.</i></p> <p><i>Sträckan längs med Kaggeholmsvägen ges 6 meter bred prickmark, backen inkluderas i naturmark.</i></p> <p><i>Synpunkt om att väg som ej existerar idag skall tas bort ur detaljplanen.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret noterar detta. Detaljplanen medger en avstyckning från Helgö-Bona 4:1 till Helgö-Bona 4:8 på 770 kvm.</i></p> |

styckningarna på 40-talet. Detta togs upp med föreningens revisorer som tillstyrkte att en styckning skulle föreslås för årsmöte i maj 2013. En försäljning skulle på så sätt även kunna realisera viss vinst vilken skulle kunna användas för upprustning av vägarna i samband med att VA arbetena färdigställs. Årsmötet gav styrelsen i uppdrag att gå vidare med detta. Vi vill därför lyfta frågan om att stycka en bit mark inkl. den gamla bod/byggnad som tillhör Tomtågarföreningen. Det är ett stycke mark från Kaggeholmsvägen och upp parallellt med 4:8 och sen snett förbi föreningens bod/byggnad. Vi pratar troligen om ca 6-800 kvm. Hur styckningen skall se ut kan diskuteras med Stadsarkitektkontoret.

### **Helgö Bona 3:25, Fornbyvägen 1 A, Göran Persson**

När vi köpte det 50 kvm stora huset 2007 var det nedgånget och slitet och har de senaste 6 åren renoverat utvändigt, invändigt samt byggt ett par terrasser och trappor. En planerad utbyggnad på 30 kvm mot vägen skulle inte vara några problem enligt tidigare kontakt med kommunen.

I den nya detaljplanen har kryssmarken utökats till det område där vi planerat att bygga ut. Vi vill inte bygga närmare gravfältet bakom huset samt hålla oss 4,5 meter från tomtgränsen. Då återstår endast att bygga ut över branten framför huset (se bild 2). Detta projekt är byggt tekniskt mycket svårt och avsevärt dyrare och kommer även att innebära attnocken på tillbyggnaden hamnar ca 7 – 8 meter över mark (se bild 3) samt att de nya terrasserna och trapporna måste rivas (se bild 4). Vi hoppas kunna få till en ändring av kryssmarken på vår tomt några meter närmare Kaggeholmsvägen, så att vi kan få bygglov för en 30 kvm tillbyggnad på det plats vi ursprungligen planerade.

Vad jag förstår så får vi inte heller schakta på vår tomt i och med eventuella gravlämningar, vilket gör att denna lösning inte är genomförbar.

BILD 1 - Planerad utbyggnad 30 kvm



### **Stadsarkitektkontorets kommentar:**

*Stadsarkitektkontoret kan inte hitta någon information om denna utbyggnad, muntlig kontakt måste ha skett mellan sakägare och bygglovshandläggare.*

*Stadsarkitektkontoret har placerat kryssmark på samma plats som i äldre detaljplan. Prickmark är placerad där det finns ett område som tillhör en fornlämning, detta område behövs för att ge fornlämningen tillräckligt utrymme och hänsyn till dess art och betydelse. Hela detta område omfattas av samma skydd som fornlämningen (se 2 kap 2 § KML). Synpunkt om förändrad kryss- och prickmark tillgodoses inte.*

BILD 2 - Diskuterad utbyggnad över branten.



BILD 3 - Uppskattad höjd tillnock (diskuterad tillbyggnad)

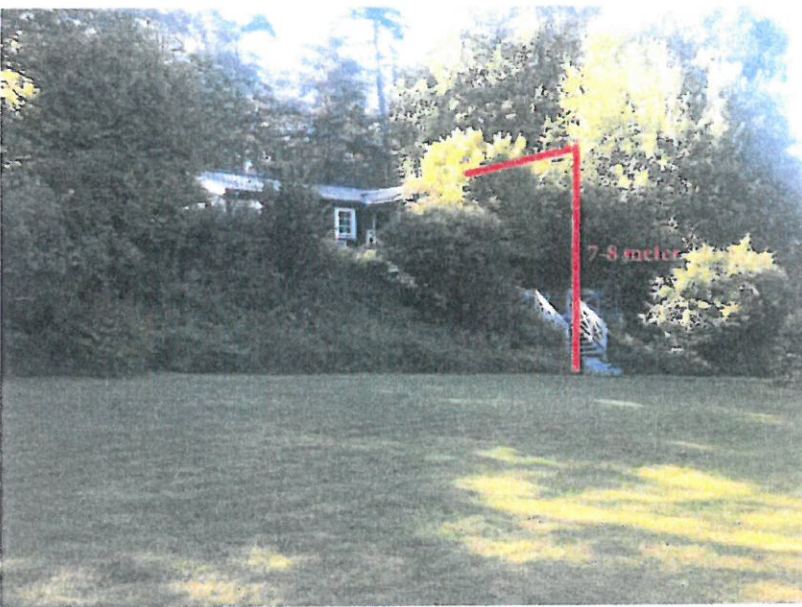


BILD 4 - Terrass och trappor som måste rivas vid utbyggnad över branten.



Med byggrätterna i den nya detaljplanen återstår då endast en placering av ett eventuellt hus på 150 kvm och det är på en onaturlig plats på tomten. Med tanke reglerna att hålla nybyggnationer längre än 4,5 meter från tomtgränserna, ser vi det som mycket svårt att hitta en bra och regelrätt placering på tomten för ett eventuellt nybygge.

Vi är i behov av ett större hus men har inte råd att bygga ett helt nytt hus nere på tomten för 1,5 – 2 miljoner. Om vi inte kan bygga ut de planerade 30 kvm, kommer vi bli tvingade att sälja huset för att hitta något större. Vi anser även att denna begränsning med utökad kryssmark och färre utbyggnadsmöjligheter, kommer att direkt sänka värdet på vårt hus och tomt.

Jag vill även säga att det är anmärkningsvärt att anslutningsavgiften höjs med hela 30% (i vårt fall ca 75 000 kronor till hela 215 000 kronor + egen grävning) då inga oförutsedda fynd eller svårigheter har dykt upp under grävningen av etapp 1. Vad grundas höjningen på?

*För information kring anslutningsavgiften kontakta Roslagsvatten som numera har hand om Ekerö kommuns VA.*

**Helgö-Bona 3:47, Vidfararstråten 8,  
Jan-Erik Persson**

Ni förestår att byta tomtyta för att möjliggöra för en större vändplan. Då jag förlorar en bit av min infart och får en bergsknalle är det ok för mig, men vill att prickmarken minskas inom den ytan. Bifogar skiss.

Min anslutningspunkt för VA hamnar längre ut i vändplanen pga denna ändring. Enligt utskick från kommunen är läget viktigt eftersom den utgör ansvarsgräns mellan fastighetsägaren och kommunen.

**Stadsarkitektkontorets kommentar:**

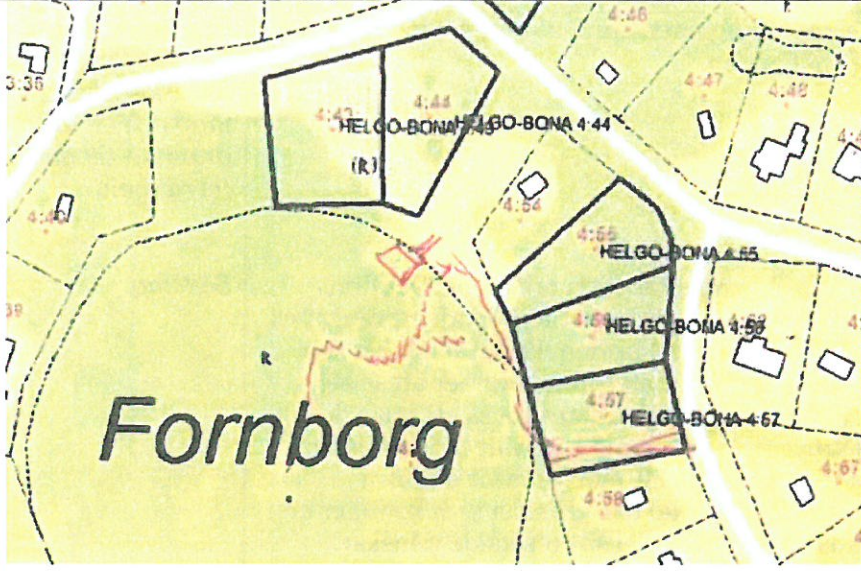
*Synpunkten tillgodoses.*

*Uppgift från Tekniska kontoret är att ansvarsgränsen går 0,5 meter från fastighetsgränsen, även om det kan vara så att ventilerna sitter längre bort, det blir således ingen skillnad avseende ansvarsgräns.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Helgö-Bona 3:55, Vidfararstråten 10, Susanna Jonsson, Patrik Jonsson</b></p> <p>Den utvidgade prickmarken från 4 till 6 meter gör att tomten blir väldigt smal och påverkar möjligheten för utbyggnad. Vi hade också tänkt bygga en carport vilket det nya förslaget inte tillåter alls då vår tomt sluttar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Prickmark tas bort mellan fastigheterna. Ny bestämmelse har getts planen där "garage kan vid stark sluttande terräng få placeras närmare än 6.0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg".</i></p>                                                   |
| <p><b>Helgö-Bona 3:56, Vidfararstråten 9, Ulla-Bella Munter, Stig Munter</b></p> <p>Prickmarken som lagts längs tomtgränsen omöjliggör placering av garage bredvid bostadshuset, vilket är den enda möjliga placeringen eftersom tomten sluttar brant. Tidigare gällde 4 m. Muntlig information att prickmarken var för att vegetationen skulle vara kvar, men det är berg i dagen längt tomtgränsen.</p> <p>Varför har endast vi och tomterna närmast oss prickmark på båda långsidor av tomterna? För vår del är bara 18 m kvar att bygga på. Vår tomt ligger även på skrå på berget med en avsevärd höjdskillnad, vilket inte gör det enklare.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Synpunkt tillgodoses. Se ovan.</i></p> <p><i>Prickmark tas bort mot granntomt, dock gäller 4 meter avstånd av bebyggelse till granne.</i></p>                                                                                                                                     |
| <p><b>Helgö-Bona 4:9, Kaggeholmsvägen 20, Sten Hammargren, Pia Hammargren</b></p> <p>Vår fastighet är den enda som åsatts en storlek på minst 3500 kvm. Vi särbehandlas på ett negativt sätt och vill att minsta fastighetsstorlek är 2300-2500 kvm. På detta sätt behandlas vi lika som de allra flesta i området och då speciellt fastigheten 4:10 som har exakt samma förutsättningar som vår med närhet till allmän väg och vatten. 4:10 har en minsta storlek på 2300 kvm vilket ger möjligt till styckning.</p>                                                                                                                                 | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret har följt äldre detaljplan i frågan om fastighetstorlekar. Synpunkt om fastighetsstorlek kommer därmed inte att tillgodoses. 4:10 har i äldre detaljplan en minsta storlek på 2300 kvm, vilket därmed alltid har gjort den möjlig till avstyckning.</i></p> |
| <p><b>Helgö-Bona 4:13, Luruddsvägen 3, Joakim Jonsson</b></p> <p>Jag motsätter mig den inritade vägen längst min fastighet. Jag ser gärna att den tas bord från den nya detaljplanen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret tillgodoser synpunkten.</i></p>                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Helgö-Bona 4:29, Luruddsvägen 40, Thomas Lindman</b></p> <p>Om tomtstorlekarna skall behållas är den föreslagna byggnadsytan för huvudbyggnaden alltför snålt tilltagen och borde kunna medge åtminstone 200kvm (vilket inte är speciellt stort i dagens permanentbostäder). Med tanke på de begränsningar av byggnadshöjder, takvinklar, prickmark och terränganpassning som föreslås kommer det i många fall bli mycket problematiskt och onödigt fördyrande att nyttja sin byggrätt.</p> <p>Ex: Att uppföra ett garage på en kuperad tomt med 6 m prickmark, sprängningsförbud, terränganpassning, tillgänglighetskrav och bevarande av fastighetens ursprungliga intryck känns mer eller mindre omöjligt!</p> <p>Förslaget att tillåta takkupor och frontespiser är en trevlig tanke men begränsas ju till den lägre sidan av huset vilket i praktiken innebär baksida/skuggsidan för de flesta suterränghus och känns därmed inte som en attraktiv "förmån" och föreslår att tillåta dessa konstruktioner även på den högre sidan/framsidan av huset vilket skulle innebära en attraktiv byggrätt samt medföra arkitektoniskt vackrare hus.</p> <p>Området väster om bona 4:29 är markerat som lokalgata och bör begränsas till verkligheten och resterande mark borde föras in som naturmark.</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret anser att en större byggnadsarea och bruttoarea skulle ge ett för stor påverkan på den befintliga landskapsbilden inom området.</i></p> <p><i>Synpunkt tillgodoses, plankarta kompletteras med bestämmelsen att "Garage kan vid stark sluttande terräng få byggas närmare än 6.0 meter från gräns mot väg om garageinfarten ej förläggs direkt mot väg."</i></p> <p><i>Takkupor och framförallt frontespiser kan ge en för stor påverkan på byggnadshöjden, om takkuporna får placeras på den högre sidan i suterränghuset, därför anser stadsarkitektkontoret att det ska placeras på den lägre sidan.</i></p> <p><i>Synpunkt tillgodoses.</i></p> |
| <p><b>Helgö-Bona 4:29, Luruddsvägen 40, Ann-sofi Holmqvist</b></p> <p>150 kvm är för lite. Öka byggrätten för bostadshus till minst 200 kvm av tomtytan och större bruttoarea!</p> <p>Förslagen lägger stor vikt i att grönområden och miljön ska bevaras. Att lägga större sammanhängande byggrätt för bostadshuset genom högre hus kan innebära att det kan bli enklare att få ut byggarea på tomten. Med detta ökar också möjligheterna till bevarande av träd och grönska. Att som i förslaget att bevarande av miljön bevaras med fler byggnader på fastigheten håller inte.</p> <p>Ta bort regeln om att man inte får uppföra byggnader närmare tomtgräns än 6 meter. Valmöjligheterna för husplacering och utseende måste öka. Att begränsa med 6 meter mot väg eller allmän mark som inte får byggas innebär att möjligheter till bygge av garage eller andra komplementbyggnader minskar rejält.</p> <p>Med tanke på att man inte kommer att få stycka tomterna måste det vara rimligt att få bygga mer än det förslag som ligger i detaljplanen. Att få bygga samman garage och andra byggnader</p>                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Se ovan.</i></p> <p><i>Se kommentar ovan om möjlighet till placering av garage närmre än 6.0 meter från väg.</i></p> <p><i>Stadsarkitektkontoret anser att placering av garage och huvudbyggnad ifrån</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>kan också vara den enda möjligheten att få ut byggyta om man ska ta hänsyn till markförhållanden.</p> <p>Ta bort regeln om vilken sida man får sätta takkupor. Det finns idag hus som på ett positivt sätt anpassats till rådande terräng, t ex genom att blotta ena sidan av källarfasaden. Enligt förslaget kan man inte bygga till på den sidan för att huset kommer att se stort ut, bara för att man följt terrängen. Det kan vara så att hus i de fall de ges möjlighet till utbyggnad i full höjd exteriört får ett bättre utseende. Dessutom med tanke på att man bevarar de stora tomterna finns det förmodligen träd och grönska som kommer att omsluta de till synes höga hus som då i sitt utseende minskar.</p> <p>Vassröjning måste vara tillåtet! Att vassområdets utbredning ökat markant av flera skäl måste göra det möjligt att få begränsa det.</p> | <p><i>varandra kommer att ge en mindre förändrad landskapsbild än att bygga ihop och bli lättare att anpassa till den befintliga terrängen.</i></p> <p><i>Se ovan.</i></p> <p><i>Planbeskrivning kompletteras med en utförligare förklaring kring vassröjning och muddring.</i></p> <p><i>Vassröjning har större tillåtelse inom vattenområde enligt detaljplan.</i></p> |
| <p><b>Helgö-Bona 4:31</b><br/><b>Mari-Anne och Rainer Lietz</b></p> <p>Vi vill bara påpeka att på sid 2 i ert informationshäfte har ni angivit fel namn på vår gata. Vi bor på Västfararvägen 3 och ej på Bronsgudensväg. Den går bara till vändplanen och sen är det Västfararvägen ned mot vattnet både på höger och vänster sida. Västfararvägen 1,2,3 och 5 har blivit fel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Noteras.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Helgö-Bona 4:67, Helgövägen 9, Leho Kaljas</b></p> <p>Thank You for sending me the zoning scheme. Within the years there has developed a footpath to Fornborg mountain, where there is the board introducing the natural park. If possible it would be great if between the real estates Helgo-Bona 4:57 and Helgo-Bona 4:58 would stay a path of 5 meters, so there would be the possibility to get to the natural park.</p> <p>Behind the real estates is the mountain where children can sleigh in winters. It is the only way one can get through to the mountain from Helgovägen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Stigen som nämns kommer att bli kvar då de tomter som idag är obebyggda kommer i den nya detaljplanen inte finnas någon byggrätt på.</i></p>                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Helgö-Bona 4:69, Helgövägen 13, Christina Lindberg , Björn Lindberg</b></p> <p>Flerplanshus får ha 300 kvm, men enplans bara 150 kvm. Lite konstigt då ett högre hus skulle störa mer i naturen än ett lägre med större markyta. Vi föreslår att enplanshus får en större byggyta t ex 180 kvm då vi själva vill bygga 155 kvm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Låga enplanshus får byggas med en byggnadsarea av 190 m².</i></p>                                                                                               |
| <p><b>Helgö-Bona 4:97</b><br/> <b>Lurudden, Lurtorpet</b><br/> <b>Barbro Arlinger, Lennart Arlinger</b></p> <p>I planbeskrivningen (s 1 och 20) är vår tomtgräns korrekt på kartorna men inte på plankartan. Även vatten är avstyckat och ingår i fastigheten. Detta bör korrigeras.</p> <p>Bryggan på fastigheten 4:94 har fått beteckningen WB1, gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder. Eftersom denna fastighet, till skillnad från samtliga andra inom etapp 1, inkluderar eget vatteområde så att bryggan ligger helt inom detta egna vattenområde är det givetvis helt felaktigt att ange att grannar ska kunna gå in på vår tomt och nyttja vår privata brygga som ligger ca sju meter från vår ytterdörr. Vi ber om en ändring till "Brygga tillhörande fastigheten".</p> | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p> <p><i>Ny grundkarta har upprättats till granskningshandlingen.</i></p> <p><i>Brygga ändras till WB<sub>3</sub>: Båt- och badbrygga för intilliggande sjötomt.</i></p> |
| <p><b>Övriga</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Mälaröarnas Naturskyddsförening</b></p> <p>Inga erinringar mot detaljplanen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Vattenfall Eldistribution AB</b></p> <p>Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>-</p>                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Teliasonera Skanova access AB</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Stadsarkitektkontorets kommentar:</b></p>                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Skanova har luftburna ledningar som försörjer de befintliga byggnaderna. Bifogar karta.</p> <p>Vid arbeten i närheten av befintliga teleanläggningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer.</p> <p>Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.</p> | <p><i>Information noteras.</i></p> <p><i>Ingen flytt av teleanläggningar föreslås inom planområdet.</i></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Slutsats

De inkomna synpunkterna under samrådet har lett till följande ändringar:

- *Utfartsförbud vid Kaggeholmsvägen*
- *Ny föreslagen väg tas bort från plankartan*
- *Vändplan uppförs på Östgårdsvägen*
- *Kompletteras med symbol för kända fornlämningar och illustrationslinjer*
- *Starkare stöd för souterränghus*
- *Strandskydd upphävs även inom gatumark och WB område*
- *Prickmark tas bort*
- *Brygga ändras till WB<sub>3</sub>: Båt- och badbrygga för intilliggande sjötomt.*
- *Komplettering med att garage får placeras 6.0 meter från gräns till väg vid stark sluttande terräng.*
- *Skyddsbestämmelser för Lurtorpet.*

Redaktionella ändringar:

- *Planbeskrivningen kompletteras med: konsekvenser angående riksintresse och landskapsbilden.*
- *Ytterligare information från behovsbedömningen.*
- *Kompletteras med fastighetskonsekvensbeskrivning.*
- *Förtydligas med att schaktning och utfyllnad inte får göras om det inte krävs för byggnadens konstruktion.*
- *Resonemang kring ras- och skredrisk.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med utförligare förklaring kring muddring och vassröjning.*

De som bedömts inte fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet är:

- *Helgö-Bona 3:25 – Göran Persson*
- *Helgö-Bona 4:9 – Sten & Pia Hammargren*
- *Helgö-Bona 4:29 – Thomas Lindman*
- *Helgö-Bona 4:29 – Ann-Sofi Holmqvist*

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland  
miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson  
planarkitekt

