



Granskningsutlåtande

som tillhör detaljplan för del av Vivesta 1:15 och Aspa 2:8, Oxelösunds kommun, Södermanlands län.



Bakgrund och syfte

Fastighetsägarna till Vivesta 1:15 fick positivt planbesked av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2020-01-22 § 5.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett tillskott av bostadsbebyggelse mellan befintliga områden, främst innehållande fritidshus med viss grad av permanentboende. Särskilt viktigt är placeringen av byggnaderna med hänsyn till topografin och att värdefulla naturvärden och träd bevaras. Tomterna ska tydligt gestaltas så att de inte ger upphov till en känsla av att den kommunala badplatsen privatiseras.

Planförslaget innebär i huvuddrag att:

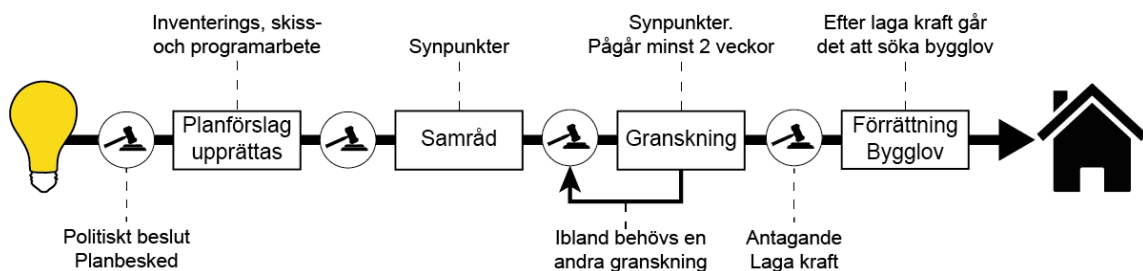
- Sju nya fastigheter bildas för bostadsändamål.
- Ny väg byggs runt tillkommande bebyggelse som ersätter befintlig vändplan. Parkeringar till badet blir möjligt inom gatumark.
- Den nya bebyggelsen ska ha samma formspråk och skala som omkringliggande bebyggelse.
- Särskilt viktigt är anpassningen till topografin och befintliga träd samt övriga naturvärden.

Planförfarandet

Granskning genomfördes 6 juli – 21 augusti 2022. Handlingarna har funnits uppsatta på kommunens bibliotek Koordinaten, i kommunhusets entré samt på kommunens hemsida.

Underrättelse om granskning har sänts till berörda enligt sändlista. Annonsering i den lokala dagstidningen Södermanlands Nyheter skedde den 9 juli 2022. Kungörelse har publicerats på kommunens digitala anslagstavla 6 juli 2022.

Granskningsutlåtandet redovisar inkomna synpunkter under samrådet från allmänhet, myndigheter och övriga.



Inkomna synpunkter

Under samråd/granskningstiden har 9 synpunkter inkommit. Det angivna datum som finns angivet i samband med synpunkten är det datum då det diarieförts i kommunen. I de fall synpunkter har framförts om planförslaget kommenterar Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen detta med ett ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Fastighetsägare samt Vivesta Husvagnsförening (2022-07-31)

Synpunkt 1:

En lösning för infrastrukturen Vivestavägen måste till innan man detaljplanerar för ytterligare året runt boende i området. Det blir redan nu fler och fler fastboende och därmed en betydande ökning av vägtrafiken då både Brasstorp och Granliden området nu har tillgång till kommunalt vatten och avlopp året runt. Vägen är ytterst olämplig för den blandning och mängd av motorfordon och oskyddade trafikanter som det redan är i dag.

Vi undrar även om vad planbeskrivningen grundar sitt antagande av Vivestavägens standard på för fakta, se citat:

Vivestavägens standard bedöms som tillräcklig för att klara den framtida ökade trafikmängden som uppstår till följd av detaljplanen.

Vägen har de senaste åren varit väldigt illa av den trafikbelastningen som uppgraderingen av el, vatten och avlopps nätet medfört. Den kommer framledes även att få en ökad trafikering under tjällossningsperioden som inte förekommit i någon betydande grad tidigare och detta är inte till det bättre.

Synpunkt 2

Vi tycker det är olämpligt att anlägga en gata direkt mot området där husvagnscamping sker i dag och så kommer det även att förbli framledes då Vivesta husvagnsförening har ett långsiktigt arrendeavtal av området. Enligt planbeskrivningen avses den nya gatan bland annat ersätta nuvarande vändplanen för större fordon se citat nedan, gatan kommer då även att användas av badgäster och andra söndagsåkare som redan i dag medför att en hel trafikanter tar sig en tur in på Vivestavägen för att bara se sig om, fordonstrafiken blir en säkerhetsrisk för husvagnscampingen och sannolikt kommer trafiken även att upplevas som störande vilket sammantaget medför en väsentlig miljuförsämring för de boende på husvagnscampingen.

Om inte vägen projekteras om och dras inne bland husen eller på något annat sätt så bör det anordnas någon form av riskreducerande barriär mot husvagnscampingen för att eliminera påkörningsrisken.

Citat ur planbeskrivningen angående vändplan:

Behovet av vändplanen tros upphöra då den nya vägen runt bostadshuset kommer kunna ersätta och fungera som vändning för större fordon

Kommentar: Vivestavägens standard har bedömts tillräcklig utifrån tillskottet av 7 villatomter vilken är den fråga som hanteras i den här detaljplanen. Vivestavägens standard är dock något som Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer behöver lyftas i ett annat forum och tar frågan vidare i kommunen.

De stora fordon som avses är i huvudsak sophämtning. Övriga fordon kan vända på den nya vändplan som anläggs i vid Vivestabadets befintliga parkering. Kollektivtrafik är inte aktuellt i dagsläget. Eftersom gatan planläggs med enskilt huvudmannaskap finns möjlighet för delägarna att reglera möjligheten att åka på vägen och på så vis minska trafikmängden, till exempel genom att enkelrikta vägen.

Privatperson (2022-08-03)

Läser till min förfäran att Vivesta ska bebyggas med 7 villor som tvärt emot vad som skrivs i stadsplaneringen kommer att ockupera Vivesta havsbad som sitt eget lilla bad. Jag vet inte vem som ska tjäna pengarna på försäljningen av dessa tomter, om det är kommunen eller en privat ägare till marken. Men stilla er, det finns inte tillräckligt med rekreationsmöjligheter för allmänheten Femöre naturreservat är utslitet av alla besökare och Vivesta fullt en vacker sommardag. Dessa villa ägare kommer betrakta stranden som sin förmodligen som på Lidingö göra enskild väg av vägen till badet, försvåra för allmänheten att ta sig dig.

Ska bara förmögna Stockholmare och rika sommarstugeägare ha tillgång till stränderna i Södermanland? Hur kan en socialdemokratisk styrd kommun som Oxelösund planera för detta? Det är redan så i Vivesta, sommarstugeägare som förmodligen inte har strandrätten sätter ut utemöbler alldeles vid standkanten så ingen kan gå eller fiska där.

Planering av 50 parkeringsplatser ska visserligen göras, ska hela Vivesta asfalteras och kommunen hänvisar till andra bad. Vart då? Femöre är så använt att det är utslitet, Jogersö det är fullt, kanske det kan finnas en plats i Stenviksbadet för den i lägenhet boende.

Dessa planer att förtäta vid mitt vattenhål och badplats Vivesta är ytterligare en anledning för mig att flytta till Ystad kommun, där kommunen verkar för att underlätta bad i Östersjön och kommunalskatten är lägre. Jag protesterar emot dessa planer att bygga villor i Vivesta.

Kommentar:

Vägen fram till badet (den östra vägen) är allmänplats GATA och planförslaget som det nu är utformat innebär att Oxelösunds kommun behåller huvudmannaskapet. Bommar eller andra typer av försvårande för allmänheten att nyttja kommunala vägar är inte- och kommer inte att vara tillåtet. Dessa vägar är för alla och Vivestabadet ska fortsatt vara till för alla – kommunen äger fortsatt marken där vägen går fram till badet och markytorna vid själva badet (fastigheten Aspa 2:8).

Endast Gatumark med bestämmelsen a1 är väg med enskilt huvudmannaskap för vilken fordonstrafik kan begränsas. Allemansrätten gäller alltid på allmän plats. Merparten av parkeringsplatserna på allmänplats GATA (på kommunens fastighet Aspa 2:8) finns redan. Ett antal extra platser behövs när parkering flyttas från den privatägda fastigheten Vivesta 1:15 till kommunens mark och dessa kommer i huvudsak att anordnas längs med vägen.

På den samfällighetsägda fastigheten Aspa 1:6 nordöst om Vivestabadet finns många bryggor men strandremsan mellan vattnet och de privata tomterna är allmän plats Natur-mark som ska vara tillgänglig för alla.

Lantmäteriet (2022-07-22)

GRUNDKARTAN

Fastighetsbeteckningar i grundkartan saknar traktnamn.

SVÅRTOLKADE PLANBESTÄMMELSER

- I teckenförklaringen ser rutan med korsmark ut som stora prickar.

- Både a2 och a3 visar att strandskyddet är upphävt, vilket kan vara förvirrande. Lantmäteriet föreslår att a2 används på båda ställena.

OLÄMPLIGT MED ILLUSTRATION AV FÖRESLAGNA BYGGNADER I PLANKARTA

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

TOMT ELLER FASTIGHET

I planförslaget har begreppet tomt använts flera gånger. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är *"ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål"* (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser.

Kommentar: Grundkartan uppdateras med traktnamnen till antagandet. Även korsmarken förtydligas så att korsen framgår bättre.

Strandskyddets upphävande med två olika bestämmelser kommer sig av att den ena gäller för allmän plats och den andra för kvartersmark. Det finns ingen möjlighet att använda samma bestämmelse både för allmän plats och kvartersmark enligt nu gällande bestämmelsekatalog från Boverket.

Föreslagna byggnader illustreras inte i plankartan utan i en separat karta, nedanför plankartan.

Begreppet tomt har i de flesta fall ändrats till fastighet.

Brasstorps Sommarstugeförening ekonomisk förening (2022-08-13)

Föreningen äger sedan 1998 fastigheten Vivesta 1:24. Medlemmar i föreningen är de 45 ägarna av fritidshusen på fastigheten. Fastigheten gränsar i väster till det område som planen omfattar. Arrendeavtalen med medlemmarna har alltsedan köpet av fastigheten omfattat en areal på 800 kvm. Det är en fortsättning på det som redan avtalats med de tidigare markägarna. I praktiken disponerar flertalet av medlemmarna betydligt större areal än angivna 800 kvm. Vårt område är inte planlagt och någon avstyckning av tomterna har inte skett.

Genom att vårt område inte är planlagt så får de bestämmelser som föreningen fastlagt stor betydelse för vilken byggnation som tillåts inom fastigheten. På årsstämman 2020 bestämde föreningen att den maximala storleken på huvudbyggnaden ska uppgå till 100 kvm. Stämman bestämde också att maxhöjden för husen får uppgå till högst 5,85 m. Vidare bestämdes att övriga tillåtna byggnader får ha följande maximala storlek 40 kvm, 30 kvm och 15 kvm. Det innebär maximalt 4 byggnader. Husen ska ha träfasad. Det finns hus på området som uppförts tidigare som inte uppfyller ovannämnda bestämmelser men årsstämmans beslut 2020 får inga konsekvenser för dessa hus. Utifrån de uppgifter som lämnats vid senaste fastighetstaxeringen så har huset på området storlek enligt nedanstående tabell:

Ej taxerade vilket normalt innebär låg standard och liten storlek 9 hus
 25 – 39 kvm 9 hus
 40 – 59 kvm 11 hus
 60 – 79 kvm 14 hus
 90 kvm 1 hus
 115 kvm 1 hus
 Totalt 45 hus

I planförslaget har stor vikt lagts på de planbestämmelser som gäller för Granliden. Föreningen anser att det även bör vägas in de bestämmelser som råder på Brasstorpområdet och att husen som tabellen ovan visar i alla fall utom ett understiger 100 kvm. Granliden och Brasstorp ligger på varsin sida om det område som planförslaget omfattar och reglerna i de båda områdena och hur det ser ut i praktiken bör därför väga lika tungt vid bedömningen av storleken på husen. Flera av de planerade husen kommer att ligga på en höjd och med den takhöjd som planförslaget anger kommer de att bli klart dominerande och avvikande jämfört med den betydligt lägre bebyggelsen runt om i angränsande områden.

Den förlängning av Sundsörsvägen med gång- och cykelväg som kommunen genomförde för något år sedan förbättrade väsentligt kommunikationen till Oxelösund. Vivestavägen är redan nu i dåligt skick efter alla transporter som skett i samband med utbyggnaden av va-nätet.

Genom att allt fler nu bosätter sig permanent i Vivestaområdet, att flera badgäster söker sig till badet efter att kommunen tog över badet och den aktivitet som den föreslagna utbyggnaden innebär så är risken stor att vägen ytterligare försämras. Det vore önskvärt att Vivestavägen får samma standard som Sundsörsvägen med gång och cykelväg fram till badet.

Föreningens uppfattning är att en större vändplan belägen ungefär där nuvarande vändplan finns som alla fordon kan använda vore att föredra. Den smala grusvägen runt området bör enligt vår uppfattning enbart användas för att ta sig till fastigheterna och för de som bor på campingen. Att hänvisa tung trafik och eventuell framtida kollektivtrafik till denna grusväg och då även passera precis vid entrén till badet finner vi ytterst olämpligt. Avfallshantering bör kunna lösas med att ha en gemensam uppsamlingsplats för avfall för de sju fastigheterna i anslutning till Vivestavägen. Sopbilar behöver då inte åka in på grusvägen.

Den föreslagna lösningen av parkering för badgäster finner föreningen varken lämplig eller tillräcklig. Den bästa lösningen vore att kommunen förvärvade den gräsyta i

närheten av badet som de senaste åren använts som parkering fina sommardagar med många badgäster.

Det skulle inte fordra något iordningställande och kräver enbart gräsklippning några gånger per år. Att använda den föreslagna smala grusvägen runt området för parkeringsändamål när det är många besökare skulle var mycket störande både för boende och för camparna.

Den föreslagna lösningen med mindre vändplan nära badet, parkering på båda sidorna om Vivestavägen och genomfart för tung trafik ger inte någon säker lösning för gående. Det bör beaktas att många barn är i rörelse nära badet och att då ha vändplan för bilar, eventuell tung trafik och parkering på båda sidor av vägen är att utsätta oskyddade, framför allt barn, för stora risker.

Den föreslagna planen omfattar enbart den södra delen av Vivesta 1:15. För att få en helhetsbild av hur kommunen och markägarna tänker om övriga delen av fastigheten vore det av stort värde att få del av hur denna del av fastigheten kan komma att användas i framtiden. Det är svårt att bedöma enbart den södra delen utan att få del av helheten.

Kommentar: De bestämmelser som föreningen beslutat om saknar stöd i Plan- och bygglagen men kan givetvis tillämpas inom föreningens område så länge föreningen äger marken. De kan dock inte vara ett underlag för kommunens planläggning av angränsande områden då de snabbt kan ändras utan att kommunen har någon möjlighet till påverkan eller insyn, genom exempelvis ett nytt stämmobeslut eller genom fastighetsreglering/försäljning av marken.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tar med sig frågan om Vivestavägens standard. Den kan dock inte lösas i denna detaljplan som endast avser en liten del av vägen, den enda som idag ligger på kommunens mark.

Brannäs-Vivesta samfällighetsförening (2022-08-15)

I vårt yttrande 20220210 påtalar vi den ökande belastningen på vägen och vi kvarstår vid vår uppfattning gällande såväl drift som underhåll.

Beträffande huvudmannaskap finns det olikheter i de olika områden som refererats till. Denna väg är tillfartsväg till allmänt bad och våtmark samt att det är en bruttoviktsbegränsning till max 12 ton.

Under såväl markarbeten, vägbyggande som bostadsbyggande och liknande kommer det att belasta Vivestavägen kraftigt och stor risk för stora och kostsamma reparationer och underhåll som drabbar de boende utmed vägen som idag finansierar vägen. Skall man fortsättningsvis tillämpa likabehandlingsprincipen, som vi uppfattar något tveksam i nuläget, så skall den/de planerade vägarna i området inte tillföras nuvarande samfällighetsförening.

Vi finner det inte rimligt att nuvarande c:a 200 fastighetsägare/arrendatorer som använder befintlig väg skall vara med och finansiera en lokalgata i det nya området. De vägar som ansluter till Vivestavägen bekostas till 100% av fastighetsägare/arrendatorer inom respektive område och därmed faller likabehandlingsprincipen i förslaget.

Vi motsätter oss även förslaget att andelar överförs från Vivesta 1:15 då vår uppfattning är att detta blir en tillkommande och utökad trafik på vägen och bör således bli tillkommande andelar i vägföreningen.

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras avseende rekommendationerna för vägen med enskilt huvudmannaskap och huruvida den ska ingå i Brannäs GA:2 eller om det ska bildas en egen samfällighet för den biten väg. Hur andelar ska fördelas utelämnas ur planbeskrivningen. Det löses i lantmäteriförrättningen.

Privatperson (2022-08-17)

Vi överklagar igen planbeskrivning o detaljplan för Vivesta 1:15 då väldigt lite av tidigare överklagande tagits hänsyn till.

1. Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Hänsyn tas inte alls till omkringliggande fastigheter. Sju villor med tomter på 1000 m². Var i Granliden och Brasstorp finns det 130 m² o 6 m höga hus i en klump med bara 1000 m² tomt.

Parkeringen till bad o campare räcker fortfarande inte till.

3. Tidigare ställningstagande

Under riksintressen högexploaterad kust 3 kap o 4 kap Miljöbalken. Planområdet ligger inom dessa riksintressen så stor hänsyn måste tas. Strandskyddet bryts fortfarande i denna variant.

Förutsättningar

Som jag skrev i förra överklagan har det inte funnits någon husvagnsuppställning på berörd mark men den användas idag som parkering för badets gäster o parkering för husvagnsägarna.

Buller: för de nybyggda villornas ägare är det nog inget problem med buller men för oss som bor där idag är det helt klart att bullret kommer att öka både under byggtiden o när det är klart.

4. Planförslag

7 villor med 6 m nockhöjd o 130 m² stora strider mot hur det ser ut idag. Var i Granliden och Brasstorp finns permanentboenden som har den tänkta storleken men de fastigheterna är utspridda på stora områden. Dessutom är jag tveksam till att de tomterna är bara 1000 m².

Ev framtida lokaltrafik. Hur skall det gå till på denna lilla väg?

Återigen för få parkeringsplatser för badets gäster o husvagnsfolket.

Dessutom vill vi fortfarande inte ha parkeringen som ligger nära vår tomt. Avgaser.

7. Konsekvenser av planens genomförande

Vem har bedömt att denna detaljplan bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig användning av mark och vattenresurser. Inte vi som bor här i alla fall, troligen inte badets gäster och inte heller husvagnsfolket.

Miljökvalitetsnormer

Uppskattad trafikökning vid planens genomförande som mycket liten. Varför då en ev kollektivtrafik. Skall det byggas på den övriga marken som Vivesta 1:15 äger. Annars finns det ju rimligen inget behov av kollektivtrafik.

Kulturmiljö

Denna bebyggelse o vägen runt påverkar ju hela miljön för oss som har sommarstuga här. I området finns även en hornugglefamilj. Hornugglan är nära att bli rödlistad. I 2020 års artdatahandlist står den som nära hotad.

Hur man skall kunna bygga sju så stora hus o dessutom anlägga en väg runt om utan att spränga bort berg o fälla en massa träd förstår inte vi. Hur detta villaområde ska smälta in i bef bebyggelse övergår mitt förstånd. Detta strider mot PBL kap 2 paragraf 6, god helhetsverkan, hänsyn till natur o kulturvärden.

Kommentar: Villor med den storleken och med den fastighetstorleken finns utspritt över området idag men är tillåtet inom hela området Granliden. Brasstorp är ännu inte detaljplanerat och har därför ingen reglerad byggrätt enligt Plan- och bygglagen.

Campare bör parkera på campingen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en avvägning för hur många parkeringar som är rimligt att ordna. Fler parkeringar skulle innebära minskad natur i anslutning till Vivesta badet och utnyttjas i väldigt liten omfattning.

Hela Oxelösunds kommun ligger inom riksintresset vilket primärt syftar till att skydda större oexploaterade områden. Vid Vivesta finns gott om befintlig bebyggelse. Strandskyddet påverkas i mycket liten omfattning i planförslaget.

Skillnaden i trafikmängd efter en genomförd (utbyggd) detaljplan jämfört med dagens situation är försumbar i sammanhanget. Under några veckor per år utnyttjas badets parkeringar, övrig tid bidrar parkeringen inte till något buller. Antalet parkeringar motsvarar är jämförbar med dagens situation. Det är definitivt så att byggbuller är ett störande inslag, det är dock övergående. 7 villor går relativt snabbt att bygga och perioden med buller torde därför vara hanterbar.

Det är inte de tillkommande 7 villorna som skulle vara underlag för en eventuell kollektivtrafik utan hela Brasstorp – Vivesta – Granliden. Region Sörmland har bedömt att det inte är aktuellt i dagsläget men om området får en ökad permanentning vill kommunen inte stänga några dörrar i det här läget.

Bedömningen av planens lämplighet görs av Oxelösunds kommun i samråd med remissinstanser.

En av anledningarna till att vägen ligger runt husen och inte mellan är just ett mindre behov av sprängning. Grundläggning ska också ske utan sprängning så långt det är möjligt. Bebyggelsen kommer sannolikt inte smälta in eftersom området är väl synligt från Vivestavägen och en del skog behöver tas ned. När ett nytt område skapas smälter det sällan in i början. Med ny växtlighet på tomterna kommer detta bli bättre över tid. Skalan är anpassad utifrån vad som är tillåtet på platsen i övrigt.

Region Sörmland (2022-08-17)

Region Sörmland noterar med tillfredställelse att våra synpunkter från samrådet beaktats.

Kommentar: Noterat.

Länsstyrelsen (2022-08-18)

Granskningsförslaget har beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2022-02-28. Länsstyrelsen har inget att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen.

Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar: Noterat.

Sörmlands museum (2022-08-22)

Museet fick inte samrådshandlingarna på remiss, men till granskningsskedet har kommunen beställt en antikvarisk konsekvensanalys/utlåtande av en extern antikvarisk konsult. Analysen är i sig ett utmärkt underlag, och visar på att kommunen tagit de kulturhistoriska aspekterna på stort allvar, vilket är mycket positivt.

Detaljplanens övergripande påverkan på områdets kulturvärden bedöms som relativt låg, varför planförslaget generellt bedöms som genomförbart ur kulturmiljösynpunkt. Det finns emellertid enstaka detaljer som museet anser bör ändras och kompletteras innan detaljplanen antas.

Bestämmelsen n2, som i gällande förslag anger att maximalt 50% av fastighetsarean får hårdgöras, bör ändras så att den tillåtna procentandelen hårdgjord yta minskar, förslagsvis till 35% eller 40%. Bestämmelsen b2, som anger att sprängning, schaktning och fyllning så långt möjligt ska undvikas, bör om möjligt skärpas.

Detsamma gäller kravet på bevarande av träd inom området som bör skärpas, vilket även påpekas i den antikvariska konsekvensanalysen. Syftet med ändringarna är att i så hög grad som möjligt tillvarata områdets befintliga naturliga karaktär. Utnyttjandegraden på 130 m² för huvudbyggnad och 50 m² för komplementbyggnader, är avsevärt större än de befintliga sommarstugorna i närheten av planområdet, vars byggnadsvolym och karaktär den nya detaljplanen är tänkt att anpassas till. Därför bör utnyttjandegraden minskas.

Vad angår utformning på husen inom planområdet anger detaljplanen inget mer förutom lutning på sadeltaken och att fasaderna ska vara av trä. Detta är inte tillräckligt för att uppnå en god och sammanhållen bebyggelsekaraktär, och kan riskera att området inom kort tid kommer att få ett spretigt utseende. Därför rekommenderas att plankartan kompletteras med tydligare utformningsbestämmelser, gärna med en tydlig koppling till de äldre sommarstugorna i närheten av planområdet.

Kommentar: Det är beklagligt att museet inte fått utskicket inför samråd. Museet finns med i kommunens register över mottagare för ett fysiskt samrådsbrev.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ser ingen anledning att minska på bygggrätten då det i stora delar av närområdet redan idag är tillåtet att bygga enligt föreslagen bygggrätt. Planens bestämmelser är direkt hämtade ur angränsande detaljplan för Granliden. I denna regleras inte utformning mer än fasadmaterial och typ av tak. Förvaltningen har därför bedömt att det är rimligt att reglering här sker i samma omfattning. Sannolikheten för att befintlig sommarstugebebyggelse i området över tid kommer ersättas, med grund i större bygggrätt och kommunalt vatten och avlopp, har bedömts som stor.

Planbeskrivningen förtydligas med att marklovet för fällning av träd syftar till att bevara karaktären på området men att träd inom korsmarken kan tas ned restriktivt. Bestämmelsen n₅ förs in i plankartan för att ytterligare förtydliga detta.

Det är dock fortfarande tänkt att det ska gå att passa in komplementbyggnader på ett varsamt sätt och då kan enstaka träd behöva tas ned.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis har 9 samrådsyttranden inkommit under samrådstiden. Yttranden med synpunkter på planförslaget har bemötts med kommentarer ovan.

Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen
- Planförslagets intention har förtydligats avseende trädfällning inom korsmarken.
- Marklov för fällning av träd förs in på de två särskilt utpekade träden.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

- Flera synpunkter önskar mindre byggrätter inom detaljplanen. Sörmlands museum önskar också mer reglering av hur husen ska få se ut.
- Synpunkt om att lokalgatan ska ligga inne i kvarteret istället för runt kvarteret.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Nils Erik Selin
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Christoffer Karlström
Planarkitekt