

2006-09-11

Dnr KFKS 391/2002 214

Projekt 9320

Områdesnämnden Boo

U T L Å T A N D E

Detaljplan för Bo 1:51 m.fl. delar av Bo och Lännersta, Boovägen, Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. i Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i december 2005 justerad i september 2006

FÖRSLAG TILL BESLUT

Områdesnämnden tillstyrker planförslaget och överlämnar det till Kommunfullmäktige för antagande.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Områdesnämnden Boo tillstyrkte Start PM för detaljplan 29 januari 2003 §12.

Kommunstyrelsen uppdrog till planenheten att påbörja detaljplanearbete för området den 17 mars 2003 §56.

Områdesnämnden Boo beslöt den 1 december 2004 §203 att sända förslaget till detaljplan för samråd till sakägare och remissinstanser. Samråd har pågått under perioden 21 mars tom 12 maj 2005. Samrådsmöte hölls den 14 april i Boo gårds skolas matsal och öppet hus hölls den 21 april i Stadshuset.

En samrådsredogörelse har upprättats den 28 november 2005. Områdesnämnden Boo beslöt den 14 december 2005 §197 att ställa ut planförslaget. Utställning har pågått under tiden 6 mars till och med den 3 april 2006.

Parallellt med framtagandet av detaljplanen för rubricerat område pågår framtagande av en gatukostnadsutredning som Exploateringsenheten ansvarar för. Synpunkter som framförts över förslaget till gatukostnader bemöts i en särskild samrådsredogörelse som hör till gatukostnadsutredningen.

Planens syfte är att ge byggrätter för villor samtidigt som det kulturhistoriskt värdefulla områdets karaktärsdrag i så stor utsträckning som möjligt skall bevaras.

Planenheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Granitvägen 15
131 81 Nacka

Telefon
Växel 08- 718 80 00
Direkt 08- 718 94 79
Mobil
Fax 08- 718 94 54

E-post
anna.mattsson@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

SYNPUNKTER

Inledning

Detaljplanen omfattar 38 fastigheter, synpunkter har inkommit från 19 fastigheter. Dessutom har yttranden inkommit från Referensgruppen, Boo villaägareförening, Boo Miljö och Naturvänner samt Nacka miljövårdsråd.

Skrivelserna behandlas utifrån fastigheterna. Om flera skrivelser inkommit från en och samma fastighet betraktas de som en skrivelse. Huvudsakliga och principiella synpunkter som är vanligast förekommande har sammanställts och bemötts under rubriken *Generella synpunkter* nedan. De synpunkter som besvaras generellt bemöts inte individuellt.

Många av synpunkterna berör inte detaljplanen utan hör till gatukostnadsutredningen. Vissa av dessa synpunkter kommenteras kort medan andra helt utelämnas. Synpunkter som berör gatukostnadsutredningen har vidarebefordrats till Exploateringsenheten.

Kopior av samtliga skrivelser bifogas utlåtandet.

GENERELLA SYNPUNKTER

Gatustandard och åtgärder

Några fastighetsägare anser att den föreslagna standarden är alltför hög och att åtgärderna är alltför omfattande. De anser att vägarna redan har tillräcklig standard för sitt ändamål.

Planenhetens kommentar:

De åtgärder som föreslås är nödvändiga för att uppnå en godtagbar framkomlighet och trafiksäkerhet. Vägbredderna är minimala 3,5 respektive 4,5 meter och enhetliga för samma typ av väg. Förare av utrycknings- och servicefordon behöver således inte bli överraskade av oväntade brister. Befintliga vägar inom äldre fritidshusområden är generellt inte dimensionerade för att tåla trafik under hela året. Inför områdets omvandling för permanentboende föreslås därför att vägarnas överbyggnad generellt byts ut. Det är särskilt känsligt med biltrafik under tjällossningen då vattenmättad silt och annat finkornigt material blir flytande och vid belastning omfördelas under den bärande delen av väggroppen. Därtill ökar trafikbelastningen generellt genom planerad förtätning, vartill kommer att vägarna åldrats och i tekniskt hänseende redan är mer eller mindre uttjänta. Partiell upprustning blir en halvmesyr som kräver stort framtida underhåll. I avseende på likställighet med fastighetsägare inom permanentbebyggelse som redan betalat för en fullgod gatustandard är det inte rättvist att genom låga ombyggnadskostnader och därmed följande höga drifts- och underhållskostnader subventionera fastighetsägare inom de fritidsområden som permanentas.

Båtklubbarna

Några fastighetsägare har lämnat synpunkter på att båtarna inom båtklubbområdena har blivit alltför stora med åren. När båtarna står på land skymmer de utsikten.

Båtklubbområdena anses vara för stora och bör helst flyttas till annan plats.

Brygganläggningarna anses också vara för stora och man antar att vattencirkulationen hämmas av pontonerna och bryggorna. Fastighetsägarna är också oroliga för att båtfärger, oljor och andra giftiga ämnen sprids på land och i vattnet. En fastighetsägare anser att verksamheten har ett stort allmänintresse och att det inte räcker med att ett hyreskontrakt tecknas mellan kommunen och båtklubben. Fastighetsägaren uppfattar det som tjänstemannastyre och bristande demokrati.

Planenhetens kommentar:

Båtklubbens verksamhet har funnits inom området under mycket lång tid. Planenheten bedömer att verksamheten är en del av miljön i en skärgårdskommun som Nacka. Detaljplanen anger typ av markanvändning och reglerar inte antal eller typ av båtar. Plankartan har justerats så att prickmark har införts tre meter från gatan som en säkerhetszon och för snöupplag. Bestämmelserna på plankartan avseende parkeringen har preciserats för att lämna parkeringsplatser även vintertid, sex platser skall lämnas (utöver handikapp-platserna). Genom förändringen görs det tydligare vilket område båtklubben förfogar över vintertid för uppställning av båtar. Båtklubben behöver således inte omhänderta den yta som endast är avsedd för parkering. Planbeskrivningen har förtydligats ytterligare för att ge stöd vid tecknandet av framtida arrendeavtal. Parkeringsplatsen skall grusas. Någon form av markering skall finnas som visar antal parkeringsplatser, exempelvis genom markeringar på stopplankorna som placeras utefter kanterna på parkeringen. Båtar skall inte placeras intill byggnaderna. Naturområdet kommer inte att ingå i arrendeområdet.

Planbeskrivningen är ett dokument som skall beskriva intentionerna med planbestämmelserna och hur området är tänkt att användas. Det är inte juridiskt bindande, men används vid genomförandet av detaljplanen.

Arrendeavtal skall tecknas när detaljplanen vunnit laga kraft. Avtalet tecknas mellan kommunen som är fastighetsägare och båtklubben. Kommunen, i det här fallet Fastighetskontoret, skall beakta kommuninnevärnarnas intressen, både närboendes och övrigas. Den som har synpunkter på arrendeavtalets utformning är välkommen att kontakta Fastighetskontoret i samband med att avtalet skall skrivas.

Bryggornas läge och storlek har preciserats på plankartan. Vattencirkulationen bedöms inte påverkas av bryggorna. Verksamhetsutövaren är skyldig att ta hand om farliga ämnen såsom oljor, lösningsmedel och liknande.

Boobadet och övrig park- och naturmark samt föreningslokaler

Ett antal fastighetsägare och Boo villaägareförening anser att föreningarna även i framtiden skall ges möjlighet att sköta grönområdena inom planområdet. Boo-badet sköts av Boo villaägareförening och byggnaderna arrenderas ut till olika föreningar.

Planenhetens kommentar:

Vid ett kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som är ansvarig för drift och underhåll av allmänna platser. Kommunen skall upprätta en skötselplan för området. Lokala föreningar eller andra sammanslutningar av fastighetsägare eller enskilda fastighetsägare kan ges möjlighet att påverka sitt närområde genom att sköta park och natur. Kommunen tecknar i de fallen ett skötselavtal där skötselns omfattning, ansvarsfördelning osv. regleras. Kommunen betalar inte ut ersättning till föreningar som tecknar skötselavtal.

”Smedjan” och ”likboden” är i detaljplanen markerade som kvartersmark. Kommunen äger marken men kan arrendera ut husen till föreningarna. Arrendeavtal som bl.a. reglerar skötsel och användning skall även i dessa fall tecknas.

Servitut

Ett antal fastighetsägare har lämnat synpunkter på att gällande servitut kommer att bli ogiltiga när detaljplanen vunnit laga kraft.

Planenhetens kommentar:

Det finns officialservitut som idag gäller för de områden som i förslaget till detaljplan betecknas som allmän plats (naturmark, bad, park och vägar). I samband med att detaljplanen vinner laga kraft så förfaller servitutets giltighet eftersom kommunen blir huvudman. Servituten upphävs genom ett avtal eller genom en lantmäteriförrättning om fastighetsägaren eller kommunen begär det. I förrättningen görs bland annat en bedömning om ersättning skall utgå. Planenheten har där det är möjligt och lämpligt försökt ersätta servitutens innebörd genom planbestämmelser.

Boo herrgård har ett servitut där det står att herrgården skall ha möjlighet att påverka placeringen och utformningen av tillkommande bebyggelse vid badet. I detaljplanen införs prickmark för de delar som inte får bebyggas och fastighetsägaren har under planprocessen haft möjlighet att lämna synpunkter på bestämmelserna. Det innebär att detaljplanen tar över servitutets funktion. Höjden på tillkommande byggnader inom badområdet regleras också i detaljplanen. Likaså har ett servitut som gör gällande att herrgården har rätt till båtplats inom badområdet ersatts med bestämmelser som anger en ny plats för brygga för gården.

Bo 1:962 har ett servitut för väg över naturmark, vägen är inte byggd. I det fallet bedömer Planenheten att servitutet skall upphävas. Anledningen är att den tilltänkta vägen gör intrång i värdefull naturmark och område med fornlämningar. Kommunen kommer att begära en förrättning när detaljplanen vunnit laga kraft.

Planenheten bedömer att övriga servitut inte påverkar detaljplanens utformning.

Kostnaderna för de allmänna anläggningarna är alltför höga

Referensgruppen och några fastighetsägare anser att det bör vara en kommunal angelägenhet att kulturvärdena bevaras. Planen reglerar bland annat att tomterna skall vara stora och föreslår typ av belysning mm. Fastighetsägarna anser att kommunen skall bekosta dessa åtgärder så att kostnadsnivån blir densamma som för andra områden.

Man menar också att området Y och Z trots sin litenhet rymmer ett flertal attraktioner och anläggningar som lockar många besökare. Det innebär att kraven på den allmän platsmark och de anordningar som berörs måste sättas avsevärt högre än vad som skulle krävas om endast de boende i området nyttjade dem. I och med upprustningen av Boo brygga anser man att områdets dragningskraft ytterligare förstärks.

Referensgruppen och ett antal fastighetsägare anser att Boovägen skall behandlas som en kommunal huvudväg och att kommunen skall stå för hela kostnaden av upprustningen av vägen.

Planenhetens kommentar:

Ett av detaljplanens huvudsyften är att försöka bevara befintliga kvalitéer i området. Efter samrådet har några bestämmelser ändrats för att minska kostnaderna för fastighetsägarna, på bekostnad av bland annat kulturmiljön. Planenheten bedömer att ytterligare ändringar i planen skulle medföra alltför stora konsekvenser för natur- och

kulturmiljö. Fördelningen av kostnaderna för upprustningen av vägarna och övriga allmänna anläggningarna tas upp i gatukostnadsutredningen, synpunkterna bemöts i utlåtandet som hör till gatukostnadsutredningen.

Området bör inte förtätas

Några fastighetsägare anser att de ändringar som skett i planförslaget efter samrådet innebär en alltför stor förtätning.

Planenhetens kommentar:

Förändringen av planförslaget efter samrådet var en följd av att bland annat Kommunstyrelsen beslutade att man ville att detaljplanen skulle ses över i syfte att pröva om fler kostnadsbärare kunde erhållas. Förtätningen innebär att fler fastigheter är med och finansierar utbyggnaden. Miljön påverkas av att delningar tillåts, men fastigheterna måste ändå anses vara förhållandevis stora. Skydd ges också för vegetationen och till viss del till terrängen.

SAMMANFATTNING OCH BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER

Nedan redovisas och bemöts inkomna synpunkter på detaljplanen under utställningstiden.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens arbetsutskott** har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi. (Bilaga 1)
2. **Förskole- och grundskolenämnden** avstår att yttra sig över planförslaget eftersom nämnden yttrat sig under samrådet. (Bilaga 2)

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

3. **Referensgruppen för område Y och Z** har lämnat en skrivelse med synpunkter på detaljplanen och förslaget till gatukostnadsutredning. Referensgruppen anser att det presenterade planförslaget sammantaget skulle innebära en orimlig ekonomisk börda för de enskilda fastighetsägarna. Kostnaderna är i såväl absoluta tal som vid en jämförelse med motsvarande kostnader för intilliggande områden orimligt höga. De anser vidare att de kostnadsberäkningar som redovisas i planhandlingarna i vissa fall är baserade på felaktiga förutsättningar. Referensgruppen yrkar att förslaget justeras avseende såväl omfattning av de planerade åtgärderna som angivet takpris. Dessutom yrkar de att möjligheterna till kommunala subventioner undersöks ytterligare då särskilda skäl för detta måste anses föreligga. Referensgruppen anser att området Y och Z trots sin litenhet rymmer ett flertal attraktioner och anläggningar som lockar många besökare. Det innebär att kraven på den allmän platsmark och de anordningar som berörs måste sättas avsevärt högre än vad som skulle krävas om endast de boende i området nyttjade

den allmänna platsmarken. I och med upprustningen av Boo brygga anser referensgruppen att området dragningskraft ytterligare förstärks. Vidare anser referensgruppen att det bör vara en kommunal angelägenhet att tillse att området unika kulturmiljö bevaras och förstärks och att det därmed också bör vara ett kommunalt ansvar att anvisa medel så att detta kan genomföras utan merkostnad för fastighetsägarna. (Bilaga 3)

Planenhetens kommentar: Se kommentar till den generella synpunkten ”Kostnaderna för de allmänna anläggningarna är alltför höga”.

4. [REDACTED] ägare till fastigheterna [REDACTED] har lämnat in en skrivelse där alternativa möjligheter att dela fastigheterna diskuteras. (bilaga 4)

Planenhetens kommentar: Gränsen för prickmarken har inte ändrats, planenheten bedömer att tillräckligt utrymme finns för att uppföra byggnader på tomterna.

5. [REDACTED] ägare till [REDACTED] undrar vad detaljplanen anger gällande muren vid Kaptensstigen. (Bilaga 5)

Planenhetens kommentar: Muren ligger i förslaget på kvartersmark, kommunen kommer alltså inte att lösa in muren eller stranden i sin helhet. Däremot behövs en breddökning av Kaptensstigen för att ge plats åt snöupplag osv. Det innebär att kommunen kommer att lösa in en mindre del av Bo 1:97 för väg (ca 15 kvm). Inlösen sker av Fastighetskontoret när detaljplanen vunnit laga kraft.

6. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED], Boo herrgård, har lämnat var sitt yttrande. Yttrandena tar upp lite olika frågor. (Bilaga 6)

Nedan sammanfattas de tre yttrandena tillsammans.

Fastigheten har ett servitut som innebär att det inte är tillåtet att bygga framför Bo 1:51 i riktning mot Stäket och Boo-badet utan att skriftligt medgivande i förväg inhämtats från Bo 1:51. Fastighetsägarna anser att detta inte har beaktats i detaljplanen. De anser att den föreslagna utbyggnaden av förrådet på badplatsen är onödigt och strider mot länsantikvariens uppfattning om ett böljande landskap framför Boo herrgård. De anser att upprustning och bättre disponering av den befintliga byggnaden bör räcka. Omklädningsrum anser de vara onödigt. Fastighetsägarna anser också att de björkar som står i anslutning till förrådsbyggnaden bör tas ned.

Fastigheten har också rätt till båtplats. Nacka kommun har föreslagit en plats väster om båtklubben. Bo 1:51 har angivit att den föreslagna platsen endast kan accepteras under förutsättning att den intilliggande fastigheten inte har några invändningar mot detta. Något svar har inte lämnats av kommunen.

De anser vidare att området har ett väl fungerande vägnät med god funktion. Trafikvolymerna är relativt små trots att många besöker området med bil, undantaget Boovägen och Hermelinsvägen. Fastighetsägarna anser att vägarna inte till någon del uppnår den faktiska eller prognostiserade trafikvolymen som standarden i detaljplanen förutsätter. För de hårdast utnyttjade vägsträckorna närmar sig trafikvolymen under en

del av året möjligheten 10% av angiven standard, men utslaget på året är belastningen väsentligt lägre. Planförslaget innebär dessutom en mycket blygsam ökning av byggrätter. Fastighetsägarna anser därför att det inte är rimligt att ATB VÄG skall utgöra grund i planförslaget för upprustningen av vägarna. Fastighetsägaren påpekar också att det inte är angivet i någon lag att ATB VÄG överhuvudtaget skall tillämpas. Fastighetsägaren anser därför att upprustning av vägarna inom område Y och Z endast bör vidtas där väg saknas eller där vägens funktion är nedsatt. Fastighetsägarna anser att Boovägen skall behandlas som en kommunal huvudväg och att kommunen skall stå för hela kostnaden för upprustningen av vägen.

Angående Kaptensstigens backe anser fastighetsägarna att det är onödigt med en vägbredd på 4,5 meter i backen upp mot Kaptensvägen.

Gällande parkeringen vid Boo-badet anser fastighetsägarna att några platser bör lämnas tillgängliga även under vinterhalvåret.

De anser att kommunens tillvägagångssätt vid detaljplaneringen av södra Boo i flera mindre detaljplaner har lett till en försämrad helhetssyn. Sofie Ribbing anser att Ladan borde ingått i denna detaljplan. Båda fastighetsägarna anser att uppdelningen ger orättvisa konsekvenser i frågan om kostnaderna eftersom planen omfattar relativt få fastigheter.

Vidare anser fastighetsägarna att den mur som finns utmed Djurgårdsvägen skall bevaras liksom det gamla hönshuset på fastigheten Bo 1:960.

Angående badplatsen anser fastighetsägarna att man i planen skall klargöra användningsområdet för badet tydligare och att utnyttjandet för fester starkt begränsas. Fastighetsägarna påpekar också att Boo herrgård blev byggnadsminne 1977.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att den befintliga boden vid badet är i dåligt skick och bör ersättas av en ny, byggnaden anses inte ha några kulturvärden. Björkarna är däremot av värde för miljön. Björkar blir inte lika gamla som t.ex. ekar, men så länge de inte utgör en fara eller visar tydliga ålderstecken så bör flertalet stå kvar. Vid uppförandet av en ny bod kan eventuellt någon eller några björkar tas bort för att bereda plats.

Backen upp mot Kaptensvägen måste vara lite bredare för att möjliggöra möte. Detta är särskilt viktigt vid halt väglag.

Planenheten kan till viss del hålla med om att det är olyckligt att behöva dela upp området i flera mindre detaljplaner. Anledningen är framförallt att skapa bättre förutsättningar för en snabb planprocess. Förutsättningarna för planarbetet med t.ex. Ladan är helt olik område Y och Z vilket säkerligen skulle leda till en mycket mer utdragen planprocess om man slår ihop dem. Samordningen mellan detaljplanerna bevakas av Planenheten och Boo områdesnämnd som beslutar om all planläggning i Boo.

Muren utmed Djurgårdsvägen har fått en q-bestämmelse vilket innebär att den skall bevaras. Hönshuset har markerats med k vilket innebär att det är av kulturhistoriskt värde, men dock inte kan anses som omistligt.

Planbeskrivningen är ändrad i fråga om byggnadsminnet.

För svar på övriga frågor hänvisas till kommentarer till de generella synpunkterna "Gatustandard och åtgärder", "Båtklubbar", "Kostnaderna för de allmänna

anläggningarna är alltför höga”, ”Boobadet och övrig park- och naturmark samt föreningslokaler” och ”Servitut”

Den föreslagna platsen för en brygga för gården är kvar i samma läge som tidigare.

7. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] påpekar att det i samrådshandlingen illustrerade vägvsnittet intill fastigheten Bo 1:86 kräver en utökad vertikal bergschakt med en längd av 14 meter och en högsta höjd av ca 3 meter. Fastighetsägarna anser att den sprängda bergväggen skulle bli öppet exponerad i landskapet och få en brutal verkan för gående och landskapsbilden. Fastighetsägarna hänvisar till planbeskrivningen där det står att sprängning och schaktning är främmande i området och så långt som möjligt skall undvikas. Fastighetsägarna anser att vägen skall skjutas mot Bo 1:51 istället. [REDACTED], påpekar också i ett separat yttrande att en byggnad vid Boo fiskeläge som markerats med q på kartan är riven. Väster om denna står en annan mycket liten bod. Det är fotogenboden till den fyr som installerades 1883 på udden norr om Stäkets utlopp och nu är flyttad. Ett gammalt foto garanterar äktheten och väggpanelen är den ursprungliga, dvs. 123 år. Fastighetsägaren anser att boden är värd ett q. (Bilaga 7)

Planenhetens kommentar: Både byggnader och all mark som hör till Bo 1:51 är klassat som byggnadsminne enligt Kulturminneslagen. Det innebär att kommunen måste verka för att värna och bevara den miljön. Vägens linjeföring är en viktig del av landskapsbilden och en uträtning av kurvan påverkar miljön. Den delen av berget som kommer att behöva tas bort är redan trasig från tidigare sprängningar. Trots att sprängningarna också kommer att påverka miljön bedömer Planenheten ändå att det sammantaget leder till minst skada på miljön. Boden har markerats med ett q på plankartan.

8. [REDACTED] ägare till fastigheterna [REDACTED] föreslår i likhet med planenhetens kommentar i Samrådsredogörelsen att den del av rörledningen som berör fastigheterna övertas av en gemensamhetsanläggning för den del som går över kvartermark och att övriga fastigheter hanteras utanför gemensamhetsanläggningen. Fastighetsägarna föreslår även att upprustning av anläggningen samt nedströms efter avgränsningen sker som en del av genomförandet av detaljplanen före anläggningsförrättningen. (Bilaga 8)

Planenhetens kommentar: Rörledningen över Bo 1:507 och Bo 1:508 skall övertas av en gemensamhetsanläggning. Övriga fastigheter som är anslutna till ledningen med egna ledningar över granntomter skall lösa detta sinsemellan genom avtal eller servitut. De delar av ledningen som ligger på allmän platsmark kommer att rustas i samband med genomförandet av detaljplanen.

9. [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] har lämnat in ett yttrande med anledning av båtklubsverksamheten. Han påpekar att båtklubsverksamheten har långa anor. Vid Boo Lantbruks ABs tomtförsäljning ingick en båtplats vid bryggan. Majoriteten var roddbåtar med enstaka inslag av Pettersonbåtar och andra med liknande storlek. Över tiden har klubbverksamheten förändrats och utökats. Båtarna har blivit allt större. Någon styrning av utvecklingen har inte skett, klubbens egna värderingar har varit rådande. Enligt fastighetsägaren

domineras området sju månader om året av ett grönt ca 5 m högt ”presseningsplank”.

██████████ anser att båtklubbsverksamheten som utgör en miljömässig belastning som både vad gäller miljö och kulturmiljö behöver styras.

Fastighetsägaren anser att verksamheten har ett stort allmänintresse och att det inte räcker med att ett hyreskontrakt tecknas mellan kommunen och båtklubben vilket uppfattas som tjänstemannastyre och bristande demokrati.

Fastighetsägaren anser att detaljplanen bör kompletteras med direktiv och begränsningar för båtklubbsverksamheten. Båtklubbens särintressen i form av avspärningar bör ej belasta fastighetsägarna.

██████████ föreslår följande kompletteringar av detaljplanen:

Vinteruppläggning får endast förekomma då båten, inkl täckning ej överstiger en höjd av 150 cm från marken. Under en övergångsperiod av 12 månader, dock minst en hel vintersäsong efter att planen har vunnit laga kraft kan dispens ges av kommunens miljöenhet för enskilda båtägare vid särskilda skäl. Kommunen skall medverka till att lämplig mark för vinteruppställning görs tillgänglig för uthyrning och exploatering. Dessutom bör effektiva lösningar installeras för att förhindra spridning av miljöfarliga ämnen som smörjolja, drivmedel, glykol, färgrester, lösningsmedel mm. (Bilaga 9)

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till kommentaren till den generella synpunkten ”Båtklubbarna”,

10. ██████████ ägare till ██████████ begär rätt att av hävd nyttja och sköta bryggområdet vid Kaptensvägen. Fastighetsägarna presenterar bakgrunden och vilka fastigheter som använt bryggorna under de senaste decennierna. (Bilaga 10)

Planenhetens kommentar: Stranden och bryggorna föreslås skötas av en förening. Ett arrendeavtal skall tecknas med Fastighetskontoret som är markägare.

11. ██████████, ägare till ██████████ begär att planen ska tillåta körbar väg fram till fastigheten, inte enbart för de dagliga transporterna utan också av säkerhetsskäl. De påpekar också att krav på körväg har lagstöd i fastighetsbildningslagen 3 kap 1 §.

Förslaget bör enligt fastighetsägarna utformas så att det blir minsta möjliga intrång på enskild tomt och allmän mark men ändå möjliggör säker gång och cykeltrafik jämte utfart. Eventuell breddning av gångvägen bör enligt fastighetsägarna ske mot den norra sidan och uppställning av bil skall ske på egen tomt. Fastighetsägarna är villiga att bekosta erforderliga vägbyggnadsåtgärder. Fastighetsägarna anser dock att det inte är nödvändigt eller önskvärt att dimensionera vägen för tung trafik. De är beredda att träffa motsvarande överenskommelse för väg till fastigheten som skett i Strålsjöområdet i Älta.

Fastighetsägarna förstår inte den principiella skillnaden mellan inlösen av mark tillhörande Bo 1:4 och att inlösa mark tillhörande Bo 1:6. De har gjort en egen förprojektering som visar att det inte krävs någon betongkonstruktion. Vidare påpekar de att det är kommunen som bestämmer vad som är allmän platsmark, och anser därför att förbud mot motortrafik på gångvägen inte är ett argument.

Fastighetsägarna förvånas över att kommunen inte ens föreslår upprustning av stigen trots stora brister. De anser att den är smal och att grusunderlaget är undermåligt. Avrinningen är dålig. Kostnaden för upprustningen anser de bör tas med i kostnadsberäkningen.

Fastighetsägarna anser också att kommunen blockerar 75% av tomten genom prickmarkering. De vill ges möjlighet att bygga ett gäst- eller lusthus i slutningen. De påpekar att granntomterna har givits byggrätter i samma slutning som de vill bygga i.

De anser att Stockholmslyktan är klumpig och inte passar in i miljön. Om natriumlampor används blir kontrasten för stor. Fastighetsägarna anser att man skall använda merkostnaden till att behålla vitt ljus. De anser också att om elledningarna skall vara luftledningar talar det emot Stockholmslyktan. Dessutom anser de att Stockholmslyktan är för dyr och att fler stolpar skulle göra intrycket gyttigare. De har sett smäckrare lyktor vid Hammarby sjö.

Fastighetsägarna anser att man bör ange ett alternativ till extremerna 0-50 tunga samt 50-1500 lätta fordon per veckomedeldygn. (Bilaga 11)

Planenhetens kommentar: Fastighetsägarna har i princip lämnat samma synpunkter som under samrådet. Planenheten bemötte synpunkterna i samrådsredogörelsen, ett utdrag ur samrådsredogörelsen redovisas här:

” Planenheten ser två möjliga lösningar för angöring till fastigheten. Antingen kan en väg byggas ut med motsvarande standard som Kaptensstigen i övrigt (d.v.s. 3,0 meter vägbana med sidoområden för snöupplag och avvattning, sammanlagt 5 m vägområde, samt vändplats vid vägens slut) eller också hänvisar man fastighetsägaren till en parkeringsplats i anslutning till Kaptensstigens vändplan. Därifrån är det ca 170 meter till huset.

Det somtalar för det första alternativet är att man ger alla i området samma möjlighet att nå fastigheten med bil och att räddningstjänsten på ett lätt sätt kan nå ända fram om utryckning krävs. Alternativet är tveksamt ur natur- och kulturmiljösynpunkt. Riksintresse för kust och skärgård gäller för området vilket ställer krav på utformning av byggnader och anläggningar. Strandmiljön påverkas av alternativet. Kostnaden för att bygga ut vägen bedöms till ca 560 000 kronor om normalt pris kan tillämpas. I detta fall blir priset /m² troligen högre än normalt eftersom hänsyn måste tas till att anläggningen skall tåla påfrestningar från vattnet. Utöver denna kostnad måste dessutom inlösen ske av delar av grannens mark för att ge plats åt vägen. Planenheten bedömer att det inte är skäligt att låta kommunen eller övriga fastighetsägare bekosta en väg som endast betjänar en fastighet. Planenheten föreslår därför att nuvarande lösning permanentas och att möjlighet ges att bygga ett garage på den plats biluppställning sker idag.

Räddningstjänsten har som riktlinje att det inte skall vara mer än 50 meter från uppställningsplats för räddningsfordon till fastigheten. I detta fall är det ca 170 meter. Efter kontakter med räddningstjänsten i Nacka så konstateras att detta fall kan ses som ett avsteg från riktlinjerna. Det är fortfarande möjligt att nå fastigheten, men med en något förlängd insatstid.

Fastighetsägaren har framfört önskemål om att få använda gångstigen som körbar väg samt föreslår att tyngre fordon skall förbjudas och att vändplanen inte byggs ut.

Fastighetsägaren erbjuder sig att bekosta en sådan utbyggnad.

Kommunen är generellt emot att man upplåter gångvägar för biltrafik. Anledningen till det är bl.a. att en sådan lösning strider mot trafikförordningen, att bärigheten inte är tillräcklig för att klara biltrafik och att ansvarsfrågorna kan bli oklara. Att anlägga en "körbar gångväg" är i princip lika kostsamt som att anlägga en normal bilväg. I båda fallen måste väggkroppen rustas och inlösen av grannens mark krävs. Stigen är idag ca 1,5 m bred inom ett vägområde på 2,4 meter, att jämföra med förhållandena längre bort på Kaptensstigen där vägbanan är 3 meter inom ett vägområde på 5 meter. Stora ingrepp krävs för att göra det möjligt att ta sig fram med bil, dessutom krävs utrymme för mötande gång- och cykeltrafik samt t.ex. barnvagnar. Strandkanten och miljön där skulle påverkas av sådana ingrepp. Dessutom finns små möjligheter att angöra fastigheten och parkera på tomten om gångvägen skulle göras körbar. Utrymmet mellan huset och slänten är mycket smalt. Naturmarken får inte användas som uppställningsplats för bilar."

Fastighetsbildningslagens krav på körbar väg gäller vid nybildande av fastigheter, vilket inte är aktuellt. I detta fall gäller Plan och bygglagen som också ställer krav på trafikförsörjning och trafikmiljö. I PBL 2 kap 3§ 3. står följande: "Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn tillmöjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice", och i 2 kap 4§ 4. står: "Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av trafikförsörjning och god trafikmiljö".

Planenheten har tillsammans med Bygglovenheten gjort bedömningen att lagens krav uppfylls i och med att möjlighet ges att köra bil fram till vändplanen. Därifrån är det ca 170 m till fastighetsgränsen. Vid en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena bedömer Planenheten att det föreligger en rimlig balans mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar, enligt proportionalitetsprincipen.

Den förprojektering som fastighetsägarna hänvisar till bedöms inte uppfylla kommunens krav. De kostnader som redovisas är inte fullständiga, det saknas kostnader för arbetet t.ex. urschaktning, bortforsling, stödmurar mm. Den slutliga summan beräknas av kommunen bli minst den dubbla. Officialservitut eller gemensamhetsanläggning är inte tillämpbara i detta fall eftersom gångstigen skall vara allmän platsmark.

Det exempel fastighetsägarna hänvisar till i Älta är en överenskommelse som tecknades 1979 mellan en fastighetsägare och kommunen. Planenheten anser att ett över 25 år gammalt avtal i Älta inte kan anses vara ett argument för att medge biltrafik på gångvägen i detta område.

Gångvägen sköts idag av kommunen, synpunkter på underhållet skall lämnas till Infrastrukturenheten.

Prickmarkeringen minskades inför utställningen. Prickmarkeringen är till för att skydda naturmiljön. De hus som har placerats på intilliggande fastigheter ligger på något planare mark vilket gör att de inte exponeras så tydligt mot sundet. Fastighetsägarna vill bygga en gäststuga i slänten, en friggebod får placeras på prickad mark och skulle därför kunna utnyttjas som gäststuga.

För ytterligare kommentarer hänvisas till kommunens svar på de generella synpunkterna ”Kostnaderna för de allmänna anläggningarna är alltför höga” samt ”Gatustandard och åtgärder”.

12. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] anser att en enhetlig beläggning av ytskiktet på samtliga vägar inom området ska eftersträvas. En av fastighetsägarna förordar asfaltsbeläggning. Fastighetsägarna motsätter sig förslaget om avstängning av vägen för personbilstrafik. Vägen behövs under vintern av framkomlighetsskäl. Om det blir en GC-väg anser fastighetsägarna att den bör få samma beläggning som övrigt vägnät.

De anser vidare att Boovägen är en kommunal angelägenhet, precis som Boo-badet. Angående trafikmiljön runt badet anser de att det är väsentligt att se till helheten vad gäller trafik och parkering. Badet, båtklubben, Boo trädgård och Boo brygga alstrar trafik och parkeringsmöjligheter efterfrågas. Parkering utöver den befintliga skall därför erbjudas vid Boovallen/ skolan. (Bilaga 12)

Planenhetens kommentar: Samtliga vägar utom Djurgårdsvägen kommer att få asfaltsbeläggning. Även gång- och cykelvägen beläggs med asfalt. Anledningen till avstängningen av vägen är att en upprustning skulle innebära orimligt höga kostnader. Se kommentar till de generella synpunkterna ”Kostnaderna för de allmänna anläggningarna är alltför höga” samt ”Gatustandard och åtgärder”.

13. [REDACTED], ägare till fastigheterna [REDACTED] anser att de ändringar som skett i planförslaget efter samrådet innebär en alltför stor förtätning. Förtätningen på västra sidan om Kaptensvägen innebär att två obebbyggda tomter och en tomt med fritidshus genom delning omvandlas till 6 fastigheter med full bygggrätt. Detta upplevs som en alltför stort avsteg från de ursprungliga intentionerna om att bevara områdets karaktär.

Fastighetsägarna anser att vägarna inte är ett reellt problem. Med en bibehållen låg exploatering minskar slitaget på vägarna. De nuvarande grusvägarna skapar trivselvärden och har varit måttligt underhållskrävande. Få eller ingen har uttryckt behov av en ny väg. (Bilaga 13)

Planenhetens kommentar:

Se kommentar till den generella synpunkterna ”Gatustandard och åtgärder” samt ”Området bör inte förtätas”.

14. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] undrar om de nya tomterna som föreslås avstyckas kommer att bibehålla detaljplanens förslag på tomtstorlek på 2000 kvm? Fastighetsägaren undrar också om någon väg inom området klassas som huvudväg. I enlighet med Kommunstyrelsens beslut om att finansiera investeringskostnader för huvudvägar. (Bilaga 14)

Planenhetens kommentar: Synpunkter under samrådet har lett till att tomter mindre än 2000 kvm medges. Se kommentar till den generella synpunkten ”Området bör inte förtätas” och ”Kostnaden för allmänna anläggningar är alltför höga”.

15. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] motsätter sig en förtätning av området. I övrigt instämmer de med referensgruppens yttrande. (Bilaga 15)

Planenhetens kommentar: Se kommentar till den generella synpunkten ”Området bör inte förtätas” och ”Kostnaden för allmänna anläggningar är alltför höga”.

16. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] anser att ändringarna i detaljplanen efter samrådet som medger fler delningar av fastigheter innebär allvarliga konsekvenser för området. Fastighetsägarna anser att det borde ligga i kommunens intresse att bibehålla områdets kulturhistoriska värde genom att skattefinansiera på ett kraftfullare sätt. Om detta inte är en framkomlig väg anser de att kostnaderna skall delas på fastighetsägarna inom området. (Bilaga 16)

Planenhetens kommentar: Se kommentar till den generella synpunkten ”Området bör inte förtätas”.

17. [REDACTED] vänder sig starkt mot de föreslagna delningarna av fastigheterna Bo 1:102, 1:969 och 1:517. De anser att de inte skall betraktas som delningsbara eftersom de är mindre än 4000 kvm. (Bilaga 17)

Planenhetens kommentar: Se kommentar till den generella synpunkten ”Området bör inte förtätas”.

18. [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] anser att fastigheten skall ges en större byggrätt än 170 kvm på grund av fastighetens storlek (8370 kvm). Fastighetsägaren jämför med fastigheten 1:6 som givits en byggrätt på 190 kvm och anser att samma byggrätt skall ges till Bo 1:43. Vidare anser [REDACTED] att byggrätten för uthus och garage skall ökas till 80 kvm. (Bilaga 18)

Fastighetsägaren önskar också bygga ett garage med långsidan utmed Kaptensvägen. De vill därför ta bort, eller smala av prickmarken utmed vägen.

Planenhetens kommentar: Byggrätten för huvudbyggnad på fastigheten har ändrats till 190 kvm. Byggrätten för uthus och garage har ökats med 20 kvm till 80kvm, det gäller samtliga fastigheter överstigande 5000 kvm. Prickmarkeringen har justerats för att möjliggöra uppförande av garage närmare vägen, utfartsförbud har införts mot Kaptensstigen.

19. [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] påpekar att det i anslutning till garaget finns ett förråd samt en smörjbrygga som inte är inritade i kartan. (Bilaga 19)

Planenhetens kommentar: Byggnaderna är inritade i grundkartan. Smörjbryggan finns inte med, men det påverkar inte planens utformning.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

20. ██████████ ägare till ██████████ har lämnat in en anhållan om svar på två brev som lämnats till områdesnämnden beträffande besked om vad som gäller för utfarten för Bo 1:962 till det allmänna vägnätet samt vad som gäller för önskad anslutningspunkt för VA. Fastighetsägarna har också lämnat synpunkter på detaljplanen för område Y och Z.

Fastighetsägarna anser att Planenheten i samrådsredogörelsen har utelämnat de uppgifter som hänför sig till den ombildning av fastigheten Bo 1:962, vilken med kommunens samtycke godkändes av lantmäterimyndigheten 2002-02-07 (Dnr 2001/262). I den förrättningen reglerades vägfrågan för fastigheten Bo 1:962. I och med det anser fastighetsägarna att Planenhetens uppgift att gällande servitut skall upphävas saknar laga stöd.

Fastighetsägarna lämnar följande synpunkter på samrådsredogörelsen: Planenheten påstår att det fastslagits i detaljplanen för område X att fastigheten Bo 1:962 skall ordna en skaftväg över någon grannfastighet. Enligt fastighetsägarna har detta inte fastslagits. De undrar när detta gjordes och vad grunden till detta är. Fastighetsägarna anser att det endast finns en möjlighet till utfart, enligt gällande servitut inom naturområdet i Y och Z. Fastighetsägarna föreslår inte såsom Planenheten påstår att en väg skall anläggas på den aktuella marken. Fastighetsägarna menar att vägen inte kommer att ligga inom själva grönområdet utan i dess gräns till bebyggda fastigheter som en förlängning av Stockstigen.

De anser vidare att den uppgift Planenheten lämnar att det ligger fornlämningar på platsen är felaktig och vilseledande eftersom uppgiften inte hänför sig till platsen för den aktuella vägen.

Fastighetsägarna anser att de av Planenheten angivna motiven vilka ligger till grund för att Planenheten anser att vägen är olämplig kan med hänvisning till ovanstående synpunkter inte utgöra grund för att lösa in servitutet. Fastighetsägarna anser att området skall överföras till kvartersmark.

De anser vidare att genomförandebeskrivningens kränker den enskildes rätt och saknar laga stöd i och med att den beskriver att servitutet skall upphävas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Vidare så anser de att det är felaktigt att samtliga servitut redovisas i grundkartan för område Y och Z som Planenheten påstår eftersom vägservitutet inte finns redovisat. (Bilaga 20)

Planenhetens kommentar: Beslutet som fastighetsägarna hänvisar till (Dnr 2001/262) var en fastighetsbildning där gränsen mellan två fastigheter flyttades. Denna förrättning behandlade inte servitutet över naturmarken. Beslutet om förrättningen fattades av lantmäterimyndigheten. Områdesnämnden Boo hade inga erinringar mot fastighetsregleringen.

Det servitut över naturmarken som fastighetsägarna hänvisar till är från 1956, det innebär utfart för Lännersta 1:962. Servitutet omregistrerades 2006 för att belasta kommunens fastighet Bo 1:608. För att ordna en väg i enlighet med servitutet krävs ett markklov, vilket inte medges i dagsläget eftersom planläggning pågår. Servitutet kommer att upphävas genom inlösen om detaljplanen för område Y och Z vinner laga kraft eftersom det inte är förenligt med detaljplanens bestämmelser. I detaljplanen anges att området är allmän platsmark.

För att nå Bo 1:962 föreslås i detaljplanen för område X att ett servitut eller en skaftväg ordnas över någon av grannfastigheterna. Detaljplanen för område X överklagades av fastighetsägarna. Regeringen beslöt 2004-11-25 att den kvaretersmark inom vilken Bo 1:962 är belägen ansluter till gatumark utom i den södra delen, och att det finns möjlighet att indela kvarteret i tomter så att samtliga får anslutning till gatumark i planen. Frågan är således avgjord i regeringen.

Planenheten bedömer att en utbyggnad av Stockstigen inte är lämplig ur naturhänseende. Området består av orörd naturmark med kända fornlämningar. Fornlämningsområdet är inte utgrävt vilket gör att det kan finnas fler inom samma område och att skyddsavstånd kan krävas. Nya anläggningar bör inte uppföras intill fornlämningarna

Det stämmer, precis som fastighetsägarna påpekar, att samtliga servitut inte finns redovisade på plankartan.

21. ██████████ anser att detaljplanen bör reglera miljöfrågorna runt Boo-badet på ett tydligt sätt. ██████████ påpekar att mängden båtar och bryggor i badviken, sett ur ett trettioårsperspektiv väsentligt har ökat i antal. Fastighetsägaren anser att vi de kommande 10 åren inte skall finna oss i ett ständigt smyghöjande av båtarnas storlekar. ██████████ anser att detta måste vara oacceptabelt med tanke på planens huvudsyfte att bevara kulturmiljön och att båtarna skall vinterförvaras på en annan plats. En plats som inte skymmer utsikten för alla i området.

Fastighetsägaren anser att den mindre båtföreningen har en oroande utveckling mot medelstora styrpulpbåtar med stora motorer. Relativt stora båtar kan enligt Källander inte vara förenligt med planens huvudsyfte att bevara kulturmiljön och förespråkar istället roddbåtar.

Båtklubbens pontonbrygga påpekas vara ett provisorium som egentligen skulle flyttats till en annan mindre störande plats. Den är över 30 år gammal. Bryggan försvårar tilläggning av mindre båtar vid badviken. Undersökningar bör enligt fastighetsägaren ske av badvattenkvaliteten med tanke på bryggornas placering om de medför biologiska följdverkningar. De två pontonbryggorna stänger i princip av hela vattencirkulationen i badviken.

██████████ anser att man bör vara försiktig med att etablera fasta installationer på badstranden som medför att man t.ex. upplever badet som en lekpark för barn. Fastighetsägaren eftersöker en kulturmodell för badplatsområdet med omnejd. (Bilaga 21)

Planenhetens kommentar:

Badet skall kompletteras med en stuga för omklädning, toaletter mm, det befintliga huset skall tas bort. Lekutrustningen behöver bytas ut eftersom den är gammal och sliten.

Se även kommentar till de generella synpunkterna ”Båtklubbarna” ”Boo-badet och övrig park- och naturmark samt föreningslokaler”.

Inkomna synpunkter från föreningar

22. **Boo Miljö och Naturvänner** har genom Ordförande Kajsa Lemby lämnat följande synpunkter:

Föreningen uppmanar kommunen att rekommendera skötselplaner för de små grönområdena på samma sätt som för fornminnesområdena. De anser att den vägskäring som planeras i kröken på Boovägen vid fastigheten 1:86 riskerar att förfula miljön kring Boo gård. De vill istället enkelrikta Boovägen eller lösa in en liten del av Boo gårds mark.

Föreningen anser också att det är viktigt att skötselplaner upprättas för de små grönområdena som sinsemellan är av olika karaktär. De anser att det är positivt att stora delar av området har belagts med prickmark. De anser att det är bra med bestämmelser till skydd för vegetationen men påpekar att detta instrument inte fungerar i praktiken. Främst beroende på att påföljd för olovlig trädfällning inte kan eller brukar utdömas. (Bilaga 22)

Planenhetens kommentar: För kommentar till synpunkten om vägsträckningen hänvisas till punkt 13 ovan.

En skötselplan kommer att upprättas för all naturmark och parkmark inom området. Skydd för vegetation finns i de flesta modernare detaljplaner och har visat sig vara effektivt genom att öka medvetandet om trädens och naturmarkens värde.

23. **Nacka Miljövårdsråd** påpekar att det är svårt att få en exakt bedömning av hur stor förtätningen blir. Rådet anser att kostnaden för upprustningen av vägarna leder till att fastighetsägare väljer att dela sina tomter. De anser vidare att strandskyddet inte tas på allvar i detaljplanen. Miljövårdsrådet anser också att fastighetsägare med bra VA lösningar ska få behålla dessa.

Rådet anser att områdets karaktär kommer att gå förlorad genom hög exploatering. Dessutom anser de att det inte finns tillräckligt skydd för nuvarande fauna. (Bilaga 23)

Planenhetens kommentar: I samband med att detaljplanen var utställd har Planenheten skickat en ansökan om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark till Länsstyrelsen. I den ansökan har strandskyddsfrågorna belysts grundligt. Detaljplanen medger kretsloppslösningar för VA om kommunens kretsloppskriterier uppfylls. En bedömning görs i varje enskilt fall.

Se även kommentar till den generella synpunkten ”Området bör inte förtätas”.

24. **Boo villaägareförening** har genom ordförande Tony Damström lämnat följande synpunkter:

Föreningen påpekar att det är många olika verksamheter som gör anspråk på parkeringsplatser i området. Boo Gårds skola, Boo FF, Ladan, fritidsverksamhet som t.ex. besökare till badet, infartsparkering, föreningar, Boo trädgård, Boo kapell och Boo brygga. Föreningen hemställer att Områdesnämnden Boo utreder områdets nuvarande och tillkommande verksamheters behov av parkeringsplatser innan dessa tillåts nyetablera, bibehålla eller utöka sin verksamhet. Vidare anser föreningen att parkeringsplatsen vid Boo-badet måste utgöra en åretruntparkering med kommunen som

huvudägare. Detta innebär i sin tur att en alternativ plats för båtuppställningar måste ordnas i samråd med berörda intressenter.

Vidare hemställer föreningen om en fortsatt dialog med Områdesnämnden i Boo angående fortsatt arrende och/ eller skötsel av Boo-badet och byggnaderna. Föreningens inriktning är att få skötselavtalet för området samt att arrendera den s.k. Smedjan för föreningens verksamhet. Allmänhetens behov skall beaktas. Dessutom vill de att ägarförhållanden och nyttjanderätter gällande byggnaderna skall regleras skriftligen. Vidare hemställer de om att , med hänvisning till rådande behov att användandet, ansvaret och tillgängligheten för berörda verksamheter regleras i kommande arrendeavtal eller andra typer av avtal. Båtars storlek, gränser för badande samt bryggors storlek, kapacitet och placering skall regleras. Föreningen pekar också på några särskilda behov som bör uppmärksammas och regleras, t.ex. gästplatser för båtar och att deras krav tillgodoses. Sanitära möjligheter för gäster som besöker området, utökad avfallshantering, uppfylla kraven som uppstår då fartygsbryggan står klar, möjlighet till kommunalt VA. De påpekar dessutom att de nya byggnader som uppförs skall vara anpassade till kulturmiljön.

Föreningen anser också att behovet av strandpromenad och tillgängligheten till stranden skall beaktas. De vill att en sammanhängande strandpromenad förverkligas. Föreningen anser också att verksamheters särskilda behov och intressen bör stå tillbaka för det allmännas behov av och rättighet till strand och vatten.

Föreningen vill att inlämnade förslag om att enkelrikta vissa vägar utreds. De vill också att det inrättas gång. Och cykelbanor utefter samtliga strandnära vägar. De anser också att gällande servitut på fastigheten Bo 1:608 skall utredas. (Bilaga 24)

Planenhetens kommentar: Parkeringen vid badet kommer att vara tillgänglig för allmänheten under den tid båtarna ligger i vattnet. Under vintern skall 6 platser finnas tillgängliga. Planenheten bedömer att efterfrågan på parkeringsplatser nere vid badet inte är så stor under den kalla årstiden. Parkeringsbehovet för skolan, Boovallen och Ladan skall belysas i detaljplanearbetet i respektive område. För ytterligare kommentarer angående båtklubbarna hänvisas till generella kommentarerna ovan. Se även den generella kommentaren ”Servitut”.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Mattsson
Planarkitekt