

Utredning avseende möjligheten anordna tillfart till fastigheten Lännersta 1:150, Nacka kommun



2010-08-27

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Bakgrund och syfte	3
Befintliga förhållanden	4
Landskap och miljövården	4
Markägoförhållanden	5
Olika alternativ	7
Alt 1 tillfart från Korta vägen	7
Alt 2 Tillfart ordnas från Kaptensstigen via befintlig gångväg längs vattnet	9
Alt 3 Alt 3 Tillfart från Saltstigen	13
Alt 4 Tillfart från Djurgårdsvägen via 1:47	14
Alt 5 Tillfart från Djurgårdsvägen via 1:13	15

Utredning avseende möjligheten anordna tillfart till fastigheten Lännersta 1:150, Nacka kommun

Sammanfattning

Bakgrund

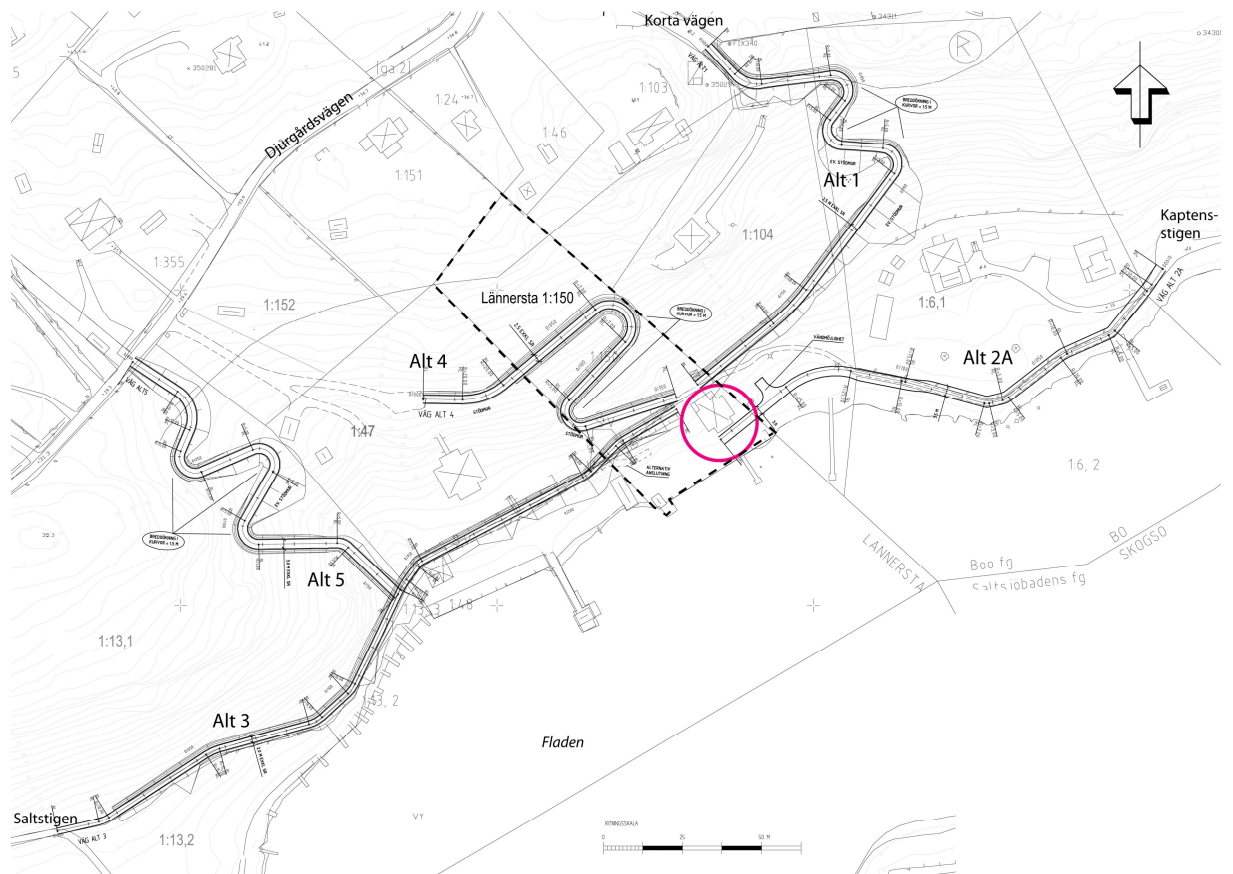
Regeringen har upphävt Nacka kommuns beslut om att anta detaljplan för Bo 1:51, Lännersta 1:151, Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. Ett av skälen till upphävandet var att möjligheterna att låta de boende på Lännersta 1:150 använda befintlig gångväg som tillfart till fastigheten inte tillräckligt utretts.

Nacka kommun har beslutat att låta genomföra en fördjupad utredning och har gett WSP Samhällsbyggnad i uppdrag att studera flera alternativa tillfartslösningar. Utredningen ska användas som beslutsunderlag för utarbetande av nytt detaljplaneförslag.

Fem alternativ har studerats

WSP har nu i en förstudie/vägutredning studerat möjligheten att ordna tillfart till fastigheten Lännersta 1:150 på fem olika sätt. I några fall anges även underalternativ. Alternativen redovisas i plan och vägprofiler. För respektive alternativ anges konsekvenser för miljön, behov av åtkomst av mark. Sammanfattningsvis presenteras 5 alternativ i vägutredningen:

1. Tillfart från Korta vägen
2. Tillfart via befintlig gångväg från Kaptensstigen
3. Tillfart från Saltstigen
4. Tillfart från Djurgårdsvägen via 1:47
5. Tillfart från Djurgårdsvägen via 1:13,1 och 1:47



De olika vägalternativen redovisas i plan och profil i bilaga 1.

Endast alternativen 2 och 4 har kostnadsbedömts noggrannare eftersom de andra alternativen av flera olika skäl inte bedömts realistiska. De innebär bland annat stora markintrång på grannfastigheterna. De främsta skälen är dock förslagets stora negativa påverkan på natur- och kulturmiljön.

Alternativ 1 (tillfart från Korta vägen) innebär vägdragning över två andra fastigheter med krav på servitut och/eller markinlösen. Kostnaden för vägen bedöms översiktligt som mycket hög. Påverkan på själva strandpromenaden blir liten men för att kunna anlägga vägen krävs avverkning i skogssluttning vilket kan påverka helhetsmiljön längs vattnet. *Alternativ 1 rekommenderas inte.*

Alternativ 2 (tillfart via befintlig gångväg från Kaptensstigen) redovisas med två olika lösningar, 2A och 2B varav endast 2A redovisas i vägplan och vägprofil.

Alternativ 2A, som i detaljplan ges beteckningen gångväg med angöringstrafik endast tillåten till fastigheten Lännersta 1:150, bedöms som det mest skonsamma för strandmiljön, förutsatt att vägen breddas norrut, och kan anläggas till en måttlig kostnad. Breddas vägen söderut krävs att vägkanten stabiliseras med stenfyllning. Lugna promenaden påverkas genom att gångtrafik och enskild trafik måste samsas på en sträcka av 120 m. Alternativet bedöms möjligt att genomföra och har kostnadsbedömts.

Alternativ 2B, med beteckningen lokalgata i detaljplan ger mycket stor påverkan på strandmiljön och högre kostnader både för anläggning och markinlösen. Alternativ 2B rekommenderas inte.

Alternativ 3 (tillfart via Saltstigen) påverkar ca 350 m strandpromenad väster om Lännersta 1:150 där gångtrafik och enskild trafik måste samsas. Området har mycket stora kulturvärden och ingår i förslaget till kulturresevat för Baggensstaket. Med hänsyn till kulturmiljön bedöms alternativet som ogenomförbart.

Alternativ 4 (tillfart från Djurgårdsvägen) innebär att befintlig tillfartsväg till grannfastigheten Lännersta 1:47 nyttjas samt att ny vägdragning ordnas över grannfastigheten. Alternativet innebär krav på servitut över en fastighet och/eller markinlösen. Vägen i sluttning ordnas i huvudsak på egen fastighet, Lännersta 1:150. Ett mindre intrång sker i vägens nedre del. Kostnad för vägen blir hög, med markarbeten och stödmurar. Påverkan på själva strandpromenaden blir liten men för att anlägga vägen krävs avverkning i skogsslutningen, vilket kan påverka helhetsmiljön längs vattnet. Alternativet är möjligt men rekommenderas inte.

Alternativ 5 med tillfart från Djurgårdsvägen via 1:13,1 och 1:47 bedöms som genomförbart på grund av lutningsförhållanden. Området ingår dessutom i det föreslagna kulturresevatet för Baggensstaket.

Slutsats:

Inget alternativ framstår som okomplicerat. Alla alternativ medför negativa konsekvenser för rekreations- kultur- och naturmiljö, kräver mer eller mindre intrångsersättningar och/eller olika former av avtal. Av de utredda alternativen framstår endast alt 2A som rimligt att genomföra. Påverkan på miljön blir måttlig, likaså intrång och kostnad för att iordningställa vägen.

Bakgrund och syfte

Regeringen upphävde 17 juni 2009 kommunstyrelsens beslut från september 2006 att anta detaljplanen för Boo 1:51, Lännersta 1;151 m.fl, Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl.

Det finns flera skäl till regeringens beslut varav ett avser tillfartsväg till Lännersta 1:150. Regeringen anger i sitt beslut att ”det av utredningen i ärendet inte framgår att det skulle vara omöjligt att använda befintlig gångväg som tillfart till fastigheten Lännersta 1:150. Det framgår inte heller att det skulle vara omöjligt att anordna körbar väg antingen via den befintliga gångvägen eller via angränsande fastigheter i väster eller norr. Enligt regeringens mening har inte kommunen tillräckligt utrett möjligheterna att låta endast de boende på Lännersta 1:150 använda nämnda gångväg som tillfart till fastigheten eller att annars anordna tillfart på ovan nämnda sätt.”

Nacka kommun har beslutat att låta genomföra en fördjupad utredning och har gett WSP Samhällsbyggnad i uppdrag att studera flera alternativa tillfartslösningar. Utredningen ska användas som beslutsunderlag för utarbetande av nytt detaljplaneförslag.

Befintliga förhållanden

Lännersta 1:150 saknar idag körbar väg fram till fastigheten. Parkeringsplats finns intill en vändplan vid Kaptensstigen, ca 170 m öster om fastigheten. Mellan vändplanen och den berörda fastigheten löper en allmän promenadstig längs vattnet. Stigen är inte framkomlig med bil. Gångstigen ingår i ett, mer eller mindre sammanhängande, promenadstråk längs Baggensfjärden och Lännerstasundet och ingår i den s.k. "Lugna promenaden i Boo". Kommunen underhåller gångstigarna/vägarna, bl.a utförs snöröjning, dock relativt sällan.



Promenadstigen sett från öster

Promenadstigen ligger på kommunalägd mark, inom en 2,4 m bred markremsa som delar fastigheten Bo 1:6 i två delar - trädgård och strandområde. Gångvägen omges av häckar och annan vegetation tillhörande fastigheten Bo 1:6. Vegetationen hänger över gångvägen och gör passagen smalare än den behöver vara. Inmätning av fastighetsgränser visar att häckarna delvis ligger på kommunens mark.

Landskap och miljövärden

Området längs Lännerstasundet/Stäket utgör en känslig miljö med stora kulturmiljövärden och stora rekreativa värden.

Kulturmiljövärden

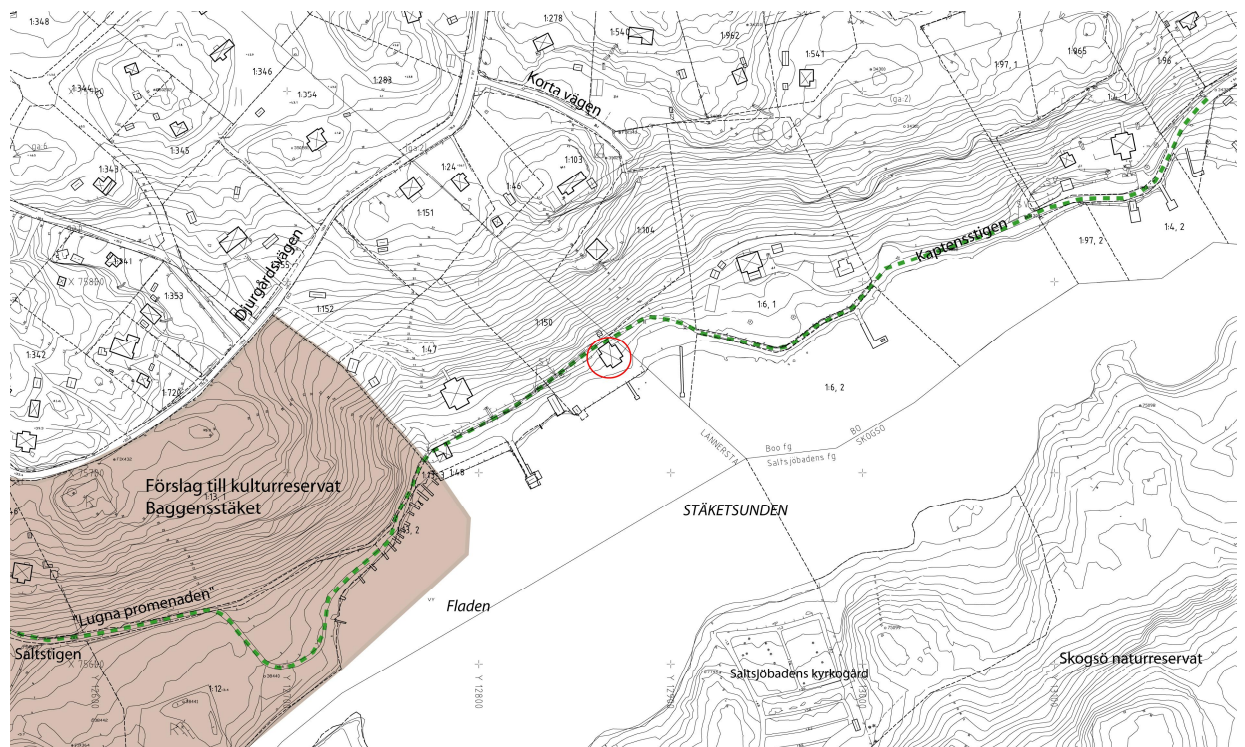
Området finns upptaget i "Kulturmiljö för Nacka 2010" som för närvarande (sommaren 2010) är föremål för remiss och samråd. I programmets anges bland annat att tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden ska respekteras. Eventuella markarbeten skall göras med försiktighet gällande marknivåer och

terrängförhållanden då terrasserings, bergknallar och träd är allmänt viktiga för områdets karaktär. Vägars karaktär skall respekteras i möjligaste mån, likaså äldre murar och terrasser på tomterna. Strandmiljöerna anges som särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Strandpromenaden utmed Stäket har stora värden för upplevelsen av kulturmiljön. Stäket och Lännerstasunden har stort farledshistoriskt intresse och eventuella åtgärder som berör undervattensmiljö och arkeologiska lämningar på land kan kräva arkeologisk förundersökning.

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

Baggensstäket - Förslag till kulturresevat

Ett remissförslag till kulturresevat "Baggensstäket" har varit utsänt på remiss fram till 30 juni 2010. Fastigheten Lännersta 1:13 ingår det föreslagna området för kulturresevat. I resevatsföreskrifterna föreslås bland annat att det skall bli förbjudet att anlägga bilväg om inte annat föreskrivs i skötselplanen. I skötselplanen föreslås endast gångväg samt stigar i kulturresevatet.



Längs vattnet finns stora värden

Landskapsbild

Fastigheten Lännersta 1:150 och intilliggande fastigheter ligger på norra stranden av den del av Lännerstasunden som kallas Fladen. Sundets södra strand följer Saltsjöbadens kyrkogård och Skogsö naturreservat. Här växer granskogen ända ned till vattnet. Stämningen längs det smala sundet är trolsk.

Sundets norra strand mot Lännersta och Södra Boo är bebyggd med äldre fritidshus, under senare år ombyggda till permanentbostäder. Tomterna är stora och slutningsskogen i stort sett bevarad. Byggnader ligger inpassade i slutningen eller placerade nedanför eller ovanför de branta skogssluttningarna. Längs stranden växer trädriddar som bidrar till den lummiga och rofyllda miljön längs sundet. Det faktum

att det fortfarande finns sammanhängande skogssluttningar på ömse sidor om sundet och att bebyggelsen på norra sidan ligger inpassad i grönska har avgörande betydelse för upplevelsevärden längs det smala sundet.

I landskapsbeskrivningen ur MKB för detaljplan Bo 1:51 m.fl. anges: ”I västra delen av planområdet, där bland annat Kaptensstigen ingår, är landskapsbilden slutet med barrdominerad skog och kraftigt bruten topografi. Jordlagren är tunna och domineras av morän. Berg i dagen finns på höjder och sluttningar. Vägarna slingrar efter de naturliga höjdförutsättningarna. Vid släntfoten, mot vattnet, finns flackare partier av varierande bredd. Här är trädgårdskaraktären mer påtaglig och hus och trädgårdsanläggningarna ligger tydligt riktade mot sundet.

Rekreation

Lännerstasundet utgör den enda passagen mellan Baggensfjärden och Skurusundet. Här passerar varje sommar ett mycket stort antal fritidsbåtar.

Promenadstråket längs vattnet kommer att få en allt större betydelse i ett snabbt växande Nacka. Stranden längs Södra Boo har mycket stora rekreativa värden för kommundelen och kommunen avser att utveckla strandpromenaden och därmed allmänhetens tillgänglighet till vattnet. Fler sammanbindande stråk, allmänna bryggor, vistelseytor, allmänt tillgängliga bryggor och bad planeras.

”Lugna promenaden”

”Lugna promenaderna” i Nacka är lättgångna och tydligt skyltade slingor, och lämpar sig bland annat väl för äldre och funktionshindrade. Det finns en ”lugn promenad” i varje kommundel. ”Lugna promenader” är ett samarbete mellan Nacka kommun, enheten Folkhälsa & Säkerhet och olika pensionärsföreningar.

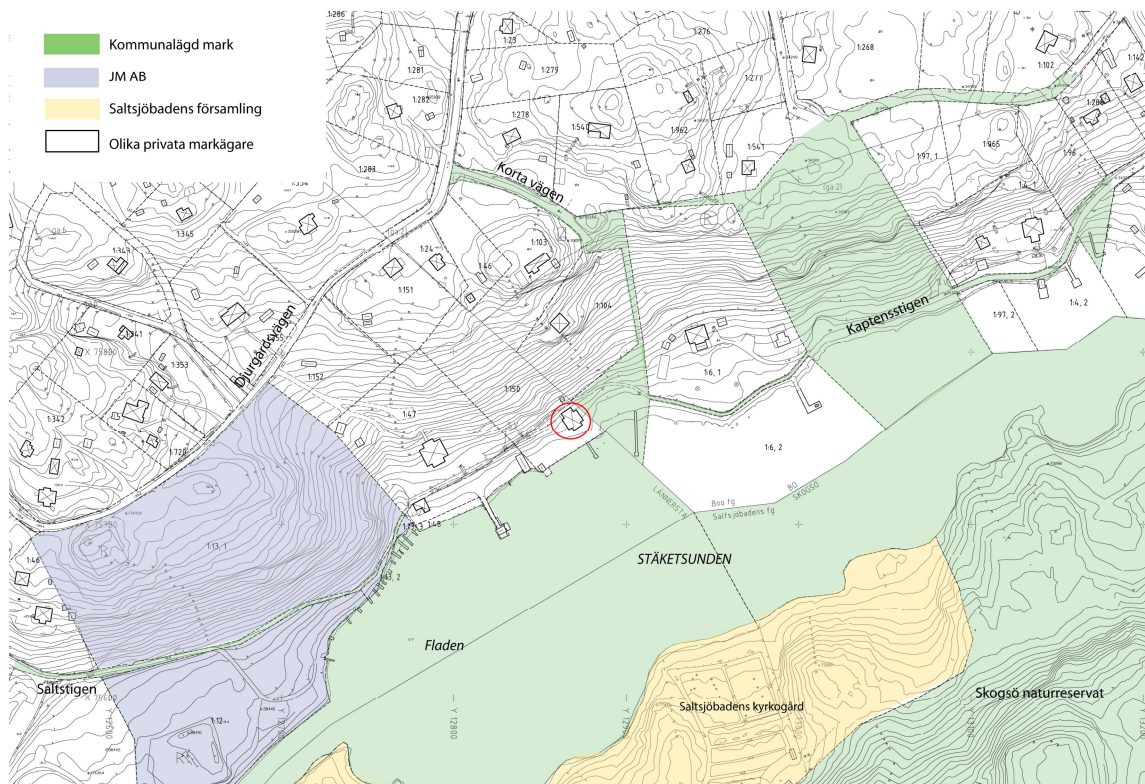
”Lugna promenaden” i Boo utgår från Boo Herrgård och sträcker sig längs Hermelinsvägen, via Kaptensvägen längs vattnet ända fram till Djurgårdsvägen som i sin tur leder tillbaka till Boo Herrgård. Den här aktuella gångvägen ingår i ”Lugna promenaden” i Boo.

Strandskydd

Strandskydd gäller 100 m från strandlinjen inom hela planområdet. I samband med planläggningen kommer kommunen att begära upphävande av strandskydd inom kvartersmark samt vattenområden kring vissa mindre bryggor. Strandskyddet avses fortsätta att gälla inom områden som i planen redovisas som allmän plats och naturområde.

Markägoförhållanden

Markägoförhållanden redovisas på nedanstående karta.



Markägoförhållanden

Olika alternativ

WSP har nu i en förstudie/vägutredning studerat möjligheten att ordna tillfart till fastigheten Lännersta 1:150 på fem olika sätt. I några fall anges även underalternativ. Alternativen redovisas i plan och vägprofiler. För respektive alternativ anges konsekvenser för miljön, behov av åtkomst av mark.

Alt 1 Tillfart från Korta vägen

Alt 1 innebär att en väg dras från Korta vägen. Mellan Fastigheterna Bo 1:104 och Bo 1:6 finns en 4 m bred kommunalägd markremsa. Lutningen är dock ca 1:3 eller brantare varför det är omöjligt dra ned en väg inom denna zon. En väganlutning från Korta vägen är tekniskt möjlig att ordna men kräver stort intrång i fastighet Bo1:6.

Utformning

Vägen anläggs som en serpentinväg nedför sluttningen och ansluter till Lännersta 1:150 strax norr om bostadshuset där en mindre backvändning kan ordnas. Vägen bör vara 3,5 m bred i svängarna men kan ha 2,5 meters bredd på raksträckorna. Eftersom vägen är mycket brant måste den utföras med asfaltbeläggning.

Vägen utformas med tre skarpa krökar. Lutning på raksträckorna blir 13 % respektive 21 % med en flackare avslutning på 4.5 %. Enligt VGU (Vägverkets förordning för utformning av vägar och gator) är detta låg standard. VGU förordar lutningar mindre än 12 %.

Intrång - behov av mark:

Förslaget innebär att vägen till största delen dras över fastigheten Bo 1:6. Beroende på i vilken utsträckning vägen förses med stödmurar blir intrånget ca 950 – 1200 m². Ett mindre intrång sker också i nedre delen av fastigheten Bo 1:104.

Konsekvenser för miljön: Den branta terrängen innebär både skärning och utfyllnad. Vägbankar som utförs med maxlutning 1:2 och blir 6 -10 m långa. För att bygga vägen krävs avverkning inom en ca 10 m bred skogszon. Ersätts vägbanken med murar minskar påverkan på omgivande mark. Även om den del träd kan bevaras mellan krökarna kommer denna del av sluttningen bli glesare. Slänterna kommer troligen att synas från promenadstigen, åtminstone under vinterhalvåret. Konsekvenserna för miljön bedöms därmed som mycket stora.

Juridik/avtal

Alternativet innebär att mark behöver upplåtas för tillfart till fastigheten Lännersta 1:150 på fastigheterna Bo 1:104 samt Bo 1:6,1. Markåtkomsten kan lösas antingen genom att servitutsavtal tecknas eller att vägen läggs ut som allmän mark i detaljplan och sedan blir föremål för inlösen.

Tillgänglighet

Fastigheten blir tillgänglig endast för personbilstransporter, ej för sophämtningsfordon eller andra tunga fordon.

Alternativet innebär att det inte blir möjligt ordna sophämtning vid fastigheten. Sopor kan hämtas antingen vid Korta vägen, ett avstånd om cirka 190 meter, i en lutning som inte uppfyller ”handikappkraven” eller vid vändplanen vid Kaptensstigen cirka 170 meter från fastigheten.

Ekonomisk bedömning

Alternativet rekommenderas inte varför inte någon noggrann ekonomisk bedömning inte genomförts. Se vidare under sammanfattande bedömning.

Sammanfattande bedömning

Det är möjligt att ordna en tillfart från Korta vägen men vägen blir bitvis mycket brant, det krävs intrång på två andra fastigheter varav ett intrång bedöms som betydande. Markåtgången är ca 1000 m². Påverkan på skogsslutningen blir stor och vägen med sina skärningar och slänter kommer att synas från strandpromenaden och från Lännerstasundet. Riktlinjerna i Kulturmiljöprogrammet uppfylls inte. Kostnaden för vägen blir förhållandevis hög då det krävs sprängningsarbeten och masshantering. Fastigheten blir endast tillgänglig med personbil.

Alternativt bedöms innebära för stort intrång på omkringliggande fastigheter och för stort ingrepp i den värdefulla naturmiljön. Kulturmiljöprogrammets riktlinjer uppfylls inte.

Alternativet bedöms inte realistiskt varför ingen särskild kostnadsberäkning utförts för detta alternativ.

Alt 2 Tillfart anordnas från Kaptensstigen via befintlig gångväg längs stranden

Två olika sätt att ordna tillfarten har studerats, körbar gång- och cykelväg respektive lokalgata.

Geotekniska förhållanden

Som underlag för bedömning av markens bärighet har WSP har genomfört borringar längs strandstigen. Stranden utanför stigen har inte undersökts. En breddning av befintlig gångstig till en 3,5 m grusväg som endast tillåter trafik med personbilar bedöms kunna utföras utan geotekniska förstärkningsåtgärder. För att inte riskera större sättningar bör dock de översta ca 0.5-1 m av befintlig fyllning schaktas av. Kvarvarande fyllning packas innan ny vägfyllning påförs. Schakt intill befintlig mur bör minimeras.

2A Körbar gång- och cykelväg

Alt 2A innebär att befintlig gångstig breddas men fortfarande utgör en gång- och cykelväg med personbilstrafik endast tillåten till fastighet Lännersta 1:150. Samutnyttjande krävs på ca 120 m av dagens promenadstig. Möjlighet till backvändning ordnas strax öster om Lännersta 1:150, på intilliggande kommunal fastighet.

Utformning

Befintlig stig breddas till 3,5 m grusväg. 2,5 m för själva körvägen och ytterligare ca 1 m fritt utrymme för att möjliggöra möte med gångtrafikanter med barnvagn. Förutsatt att grusvägen anordnas utan vägdiken räcker ett vägutrymme på 3,5 m. Ca en halv meter av befintlig fyllning schaktas ur, se geoteknik ovan, och ersätts med packad fyllning, bärlager 100 mm och 50 mm stenmjöl.

Befintlig vegetation mot vattnet hjälper till att hålla stenkanten. Tas denna bort krävs troligen stenfyllning (kross) alt mur längs hela vägsträckan. WSP förordar därför att tillräckligt utrymme för vägen tillskapas på norra sidan och inte mot vattnet. Strandskanten är utsatt för erosion. Det kan inte uteslutas att vägen på sikt kan behöva stabiliseras med stenar på vissa sträckor. Gångvägen är inte belyst.

Intrång –behov av mark

Kommunens markremsa är 2,4 m bred. En markremsa på ytterligare ca 1,5 meters bredd behöver lösas in från Bo 1:6,1. Alternativ 2A innebär ett intrång med ca 120 m² på fastigheten Bo 1:6,1, längs en sträcka av ca 110 m.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar lösning och möjliggöra framtida underhåll av gångvägen bör kommunen överväga inlösen även slänten mot stranden.

Juridik/avtal

Tillfartsvägen löses genom att allmän plats läggs ut i kommande detaljplan. Den kan få användningsbeteckningarna gång- och cykelväg med fordonstrafik tillåten endast för tillfart för trafik till fastigheten Lännersta 1:150. Förslag 2A förutsätter att endast fordonstrafik typ personbil tillåts.

Den sistnämnda beteckningen följs sedan upp i kommunens lokala trafikföreskrifter. Detta förslag bygger på att endast personbilstransport är tillåten och att avtal upprättas för Lännersta 1:150 att nyttja allmän gångväg. Detta är en lösning som förekommer på flera ställen i Nacka kommun men som kommunen helst vill undvika. Kommunen äger marken öster om Lännersta 1:150. Det är viktigt att avtal reglerar att vändplatsen inte får användas som parkeringsplats.

Markåtkomsten löses genom fastighetsreglering där mark övergår från Bo 1:6,1 till allmän platsmark enligt ny detaljplan.

Tillgänglighet

Sophämtning får anordnas från vändplanen vid Kaptensstigen.

För att tillfarten ska fungera under vintern behöver kommunen öka intervallet på snöröjning och halkbekämpning på denna del av promenadstråket (gångväg).

Konsekvenser för miljön

Med föreslagen bredd på tillfart och grusbeläggning bedöms konsekvenserna för miljön längs gångvägen som små. Befintlig stenmur i västra delen påverkas inte. Förutsatt att breddning i huvudsak kan ske norrut påverkas inte strandmiljön. En mindre utfyllnad kan krävas mot alträd vid vägens östra och västra ände. Troligen behöver inga träd avverkas. Den del av tillfarten som inte följer befintlig gångväg passerar över ett lägre strandparti med några enstaka träd. Här kan ordnas med en backvändning för personbil. Denna del av stranden bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden. En trädrida i strandkanten avskärmar området från vattnet. Träd kan också bevaras mot promenadstigen.

Konsekvenserna för miljön bedöms som små och riktlinjerna i Kulturmiljöprogrammet uppfylls förutsatt att vägbreddningen (med undantag av sträckan förbi befintlig stenmur) sker norrut.



Om vägen iordningställs med grusöverbyggnad och enbart trafikeras av personbilstrafik till fastighet 1:150 bedöms befintlig slänt hålla, men det förutsätter att befintlig häck och stenkant bevaras intakt. Breddas vägen mot vattnet krävs förstärkningsåtgärder t.ex med stenfyllning. För mur krävs troligen pålning. Strandskanten utsätts för erosion och det kan inte uteslutas att viss förstärkning av slänten med sten kan behövas även i alt 2A.

Ekonomisk bedömning

Alternativ 2A innebär en ombyggnad där höga krav på hur anläggningsarbete kan bedrivas. Kostnaden för att utföra arbetet blir därför förhållandevis hög.

Uppskattad anläggningskostnad: 1 090 000 kronor exklusive moms.

Sammanfattande bedömning:

Alternativ 2A innebär att tillfarten från Kaptensstigen samordnas med befintlig gångstig. Kommunens 2,4 m breda fastighet behöver breddas med ca 1,5 m för att möjliggöra framkomlighet för personbil och gående. Alternativ 2A ger, förutsatt att breddning sker norrut, liten påverkan på strandmiljön och medför ett måttligt intrång på grannfastighet. Inlösen av strandslänten bör dock övervägas för att möjliggöra framtida underhåll. Alternativet förutsätter dock att kommunen upprättar avtal om enskild biltrafik på allmän gångväg och underhåller vägen vintertid.

2B Lokalgata, förlängning av Kaptensstigen

Utformning

Alternativet innebär att en lokalgata enligt Nacka kommuns standard i förnyelseområden anläggs. En förlängning av Kaptensstigen fram till Lännersta 1:150 med vändplan för sopbil är tekniskt sett ingen omöjlighet. För att anlägga en lokalgata med samma standard som planeras för Kaptensstigen krävs ett vägområde på 5,5 m (väg 4,0 m och vägdike 1,5 m).

En breddning av befintlig gångväg till en 4.5 m bred lokalgata som klarar tyngre fordon bedöms inte kunna utföras utan förstärkningsåtgärder. Schakt för vägen kan behöva utföras under Saltsjöns vattennivå.

För att få en acceptabel linjeföring och undvika den befintliga, över 3 m höga, stenmuren i områdets västra del (tillhör Boo 1:6) förläggs lokalgatan delvis söder om dagens stig på i stort sett hela sträckan. Det medför att en ny strandskoning med sten måste anläggas längs hela vägsträckningen. Önskar man anlägga en mur istället för stensking erfordras troligen pålning. Vattendom kan krävas.

En lokalgata kommer att belysas.

Konsekvenser för miljön

Idag finns här en naturstrand med stenar, en del vass och ogräsbetonad växtlighet. Längs befintlig gångstig växer en blandhäck med olika trädgårdsbuskar, bland annat gullregn. I östra och västra delen av området växer stora alar i strandkanten. I stort sett all högre vegetation försvinner om en gata byggs i detta läge och ersätts av en stensking. Viss återetablering av lägre växtlighet kan ske med hjälp av plantering men strandkaraktären förändras. Karaktären längs denna strandremsa förändras från naturstrand med smal stig mellan vegetationsridåer till konstgjord stensking /eller möjligen murkantad gata med belysning, jmf dagens situation bild s 9.

Vägen med sin stensking och belysning kommer att exponeras mot sundet, till skillnad från övriga delar av Kaptensstigen, som har en trädridå mot vattnet. Gatan kan eventuellt utföras med grusbeklägning för att bättre passa i miljön men detta är av mindre betydelse.

En för allmän trafik tillgänglig lokalgata kan förmodas medför fler trafikrörelser än alt 2A, vilket är negativt för upplevelsen av strandmiljön och rofylldhet längs vattnet.

Riktlinjerna i Kulturmiljöprogrammet uppfylls inte.

Intrång –behov av mark

Alt 2B medför att kommunen måste lösa in ca 330 m² från Bo 1:6,1.

Juridik/avtal

I detaljplan anges angöringen som lokalgata.

Ekonomisk bedömning

Uppskattad anläggningskostnad: 2 315 000 kronor exklusive moms.

Sammanfattande bedömning:

En lokalgata i detta läge innebär en mycket stor förändring av strandmiljön och kulturmiljön i området. Ca 120 meter promenadstig längs naturlig strand ersätts med mur och gata utan att nya träd kan planteras som avskärmning. Denna sträcka kommer att ge ett mer ”stadsmässigt intryck” utan att det motsvarar intilliggande bebyggelsekaraktär eller områdets funktion. Lokalgatan kommer att förändra stämning och miljö mot Lännerstasundet.

Möjligheten för Bo 1:6 att nyttja sin strandtomt försämras eller försvinner (på viss sträcka). Det krävs ett relativt stort inköp av privat mark.

En utökning av vägar för allmän biltrafik längs vattnet motverkar kommunens avsikt att utveckla strandområdet för rekreation.

Alternativet är möjligt att genomföra men förordas inte.

Alt 3 Ny tillfart från Saltstigen

Alternativ 3 innebär en tillfart från väster via Gammeluddsvägen och Saltstigen.

Utformning

Längs berget, med anslutning mot Saltstigen, löper en ca 2 m bred fastighet som ansluter till det servitut för gångväg på 2,2 m som finns över 1:47 och 1:150. Längs vattnet ligger ett flertal mindre bryggor. För tillfartsväg i detta läge längs berget krävs troligen ett dike. Det innebär att bredden bör vara 2,5 m +1 m för dike. För gående med barnvagn krävs ytterligare 1 m. Utrymme krävs även för vägslänter. Totalt 5-6 m. Möjligen bör även någon mötesplats för bilar anordnas på sträckan.

Längs vattnet löper en gångstig som fortsätter österut. Om denna kan anvisas som gångstig/promenadväg kan möjligen tillfartsvägens bredd minskas med någon meter.

Intrång –behov av mark

Kommunen äger en ca 2.5 m bred markremsa längs befintlig stig.

För tillfart via Saltstigen krävs dock inlösen av mark. JM AB äger fastigheten 1:13. Intrånget på 1:13 blir mellan 400-500 m².

Servitut över 1:47 måste utökas och ändras till att omfatta enskild trafik. Befintlig servitut på 2,2 m behöver breddas med ca 2 m vilket innebär ett intrång på fastighet 1:47 med ca 150 m².

Påverkan på miljö och rekreation

En ny väg byggs genom orörd skog. Vägen följer en relativt brant sluttning och ingreppet bedöms därför bli relativt stort. För att tillskapa en 5-6 m bred trädfri zon krävs en del schaktning, utfyllnad (ev. sprängning) och trädavverkning vilket negativt påverkar strandområdet som idag kantas av sammanhängande skog. Det blir särskilt märkbart på de 50 m där vägen ligger nära stranden.

Gående och biltrafik får samsas på en 220 m lång sträcka. Det finns dock en alternativ gångstig längs vattnet. Tillfartsvägen kan möjligen öka tillgängligheten i området då denna blir mer lättframkomlig än strandstigen.

Påverkan på natur- och strandmiljön och rekreativa värden bedöms bli stor.

Då hela området mellan Saltstigen och 1:47 ingår i det föreslagna kulturresevatet. Baggensstaket och har mycket stora kulturhistoriska värden bedöms det inte som realistiskt eller lämpligt gå vidare med detta förslag.

Ekonomisk bedömning

Alternativet bedöms inte som genomförbart varför en ekonomisk bedömning inte genomförts.

Sammanfattande bedömning

Alt 3 innebär att ny väg dras från Saltstigen genom idag orörd skog och genom ett område planerat som kulturresevat. Vägen medför ingrepp i skogsmiljön med schakt och fyllning. Alternativet ger stor påverkan på natur- och strandmiljön.

Alternativ 3 bedöms inte som genomförbart.

Alt 4 Tillfart från Djurgårdsvägen huvudsakligen över 1:47

Alternativ 4 innebär en anslutning från Djurgårdsvägen via fastigheten Lännersta 1:47.

Utformning

Alternativ 4 innebär att befintlig väg över fastigheten Lännersta 1:47 breddas med ca 1 m fram till befintlig "vändplan". Därefter anläggs en ny väg, ca 30 m över Lännersta 1:47 fram till Lännersta 1:150 och vidare nedför sluttningen på egen fastighet. Serpentinvägen nedför den branta sluttningen avslutas i en vändplan (backvändning) norr om bostadshuset. Vägen görs 2,5 meter bred. Vägen blir bitvis mycket brant, ca 21 % (ca 1:5). Det krävs en del schakt- och utfyllnadsarbeten och eventuellt sprängning. I de två branta kurvorna krävs ca 20 m stödmurar för att inte få orimligt långa vägslänter.

Intrång-behov av mark och juridik/avtal

Alternativet förutsätter tillfart över annans fastighet, till stor del på befintlig angöringsväg inom denna fastighet. Markintrånget blir ca 300 m² för den nya vägsträckan. Ett mindre intrång sker även i fastighetens nedre del, ca 20 m². Dessutom krävs samutnyttjande av befintlig väg.

Tillfarten till Lännersta 1:150 kommer att passera över 1:47, ca 18 m från bostadsfönster, och skära av en del av tomten. Olägenheten för Lännersta 1:47 bedöms som relativt påtaglig. Detta leder troligtvis till en komplicerad fastighetsbildningsprocess.

Påverkan på miljön

Förslaget påverkar knappast strandpromenaden. Liksom i alternativ 1 krävs dock avverkning av träd i sluttningen. I detta fall inom Lännersta 1:150. Ca 6-7 m krävs för vägen. Denna skogssluttning ligger närmare stranden och vägen kan troligen skymmas från vattnet. Den vägsträcka som krävs är betydligt kortare än i alt 1. I båda dessa alternativ utgörs skogssluttningen av bland annat gran och tall. Det kan inte uteslutas att man får en del stormfällning om man öppnar upp en gata genom denna typ av skog. Skogen kan bli glesare som helhet. Riktlinjerna i Kulturmiljöprogrammet uppfylls inte.

Ekonomisk bedömning

Uppskattad anläggningskostnad: 2 540 000 kronor exklusive moms.

Sammanfattande bedömning

Förslaget påverkar inte strandpromenaden till mindre del. Vägen dras dock genom brant sluttning och kan delvis komma att synas från vattnet. Riktlinjerna i Kulturmiljöprogrammet uppfylls inte. Tillfarten kan delvis lösas genom samnyttjande med tillfart till grannfastighet och i övrigt anläggas på egen fastighet. Det krävs överenskommelser och avtal med grannfastighet.

Alt 5 – Tillfart från Djurgårdsvägen via 1:13,1 och 1:47 - orimligt brant

I alt 5 ordnas tillfartsväg från Djurgårdsvägen i kanten av den större fastigheten 1:13 som ägs av JM AB, med anslutning till strandpromenaden väster om Lännersta 1:150.

I alternativ 5 dras vägen nedför en mycket brant skogssluttningen. Två olika vägdragningar har studerats. I bägge fallen blir vägen mycket brant, 30 respektive 32 %. Det är inte rimligt att anlägga en väg i lutning 1:3 varför alternativ 5 inte bedöms som möjlig att genomföra. Fastigheten 1:13 ingår dessutom i kommunens förslag till kulturresevatet Baggensstaket.

Alternativet har därför inte studerats närmare beträffande andra aspekter.

WSP 2010-08-27

Uppdragsnr: 10135920



Nacka kommun

Lännersta 1:150

Kostnadsbedömning, väg

Datum: 2010-08-20

Reviderad:

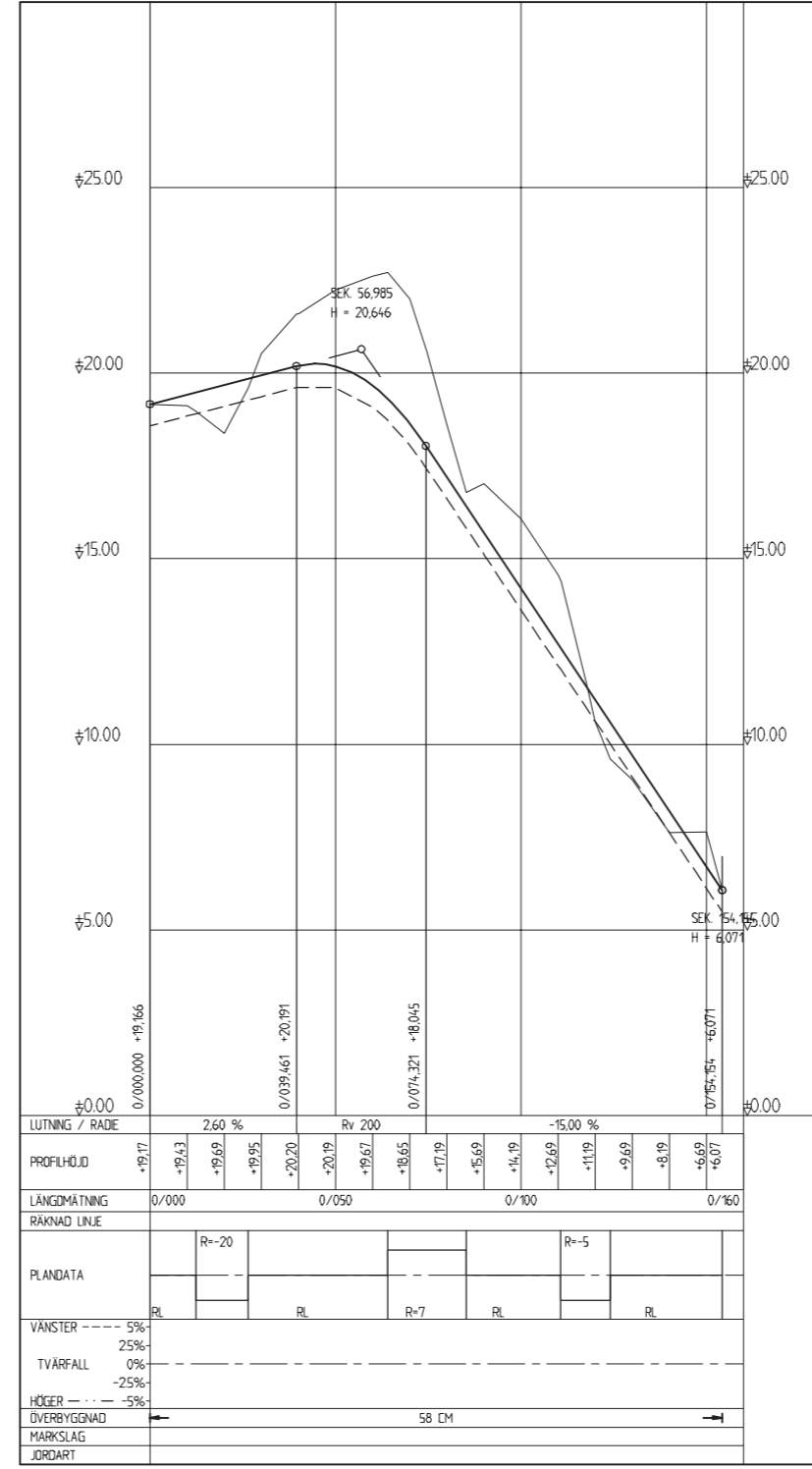
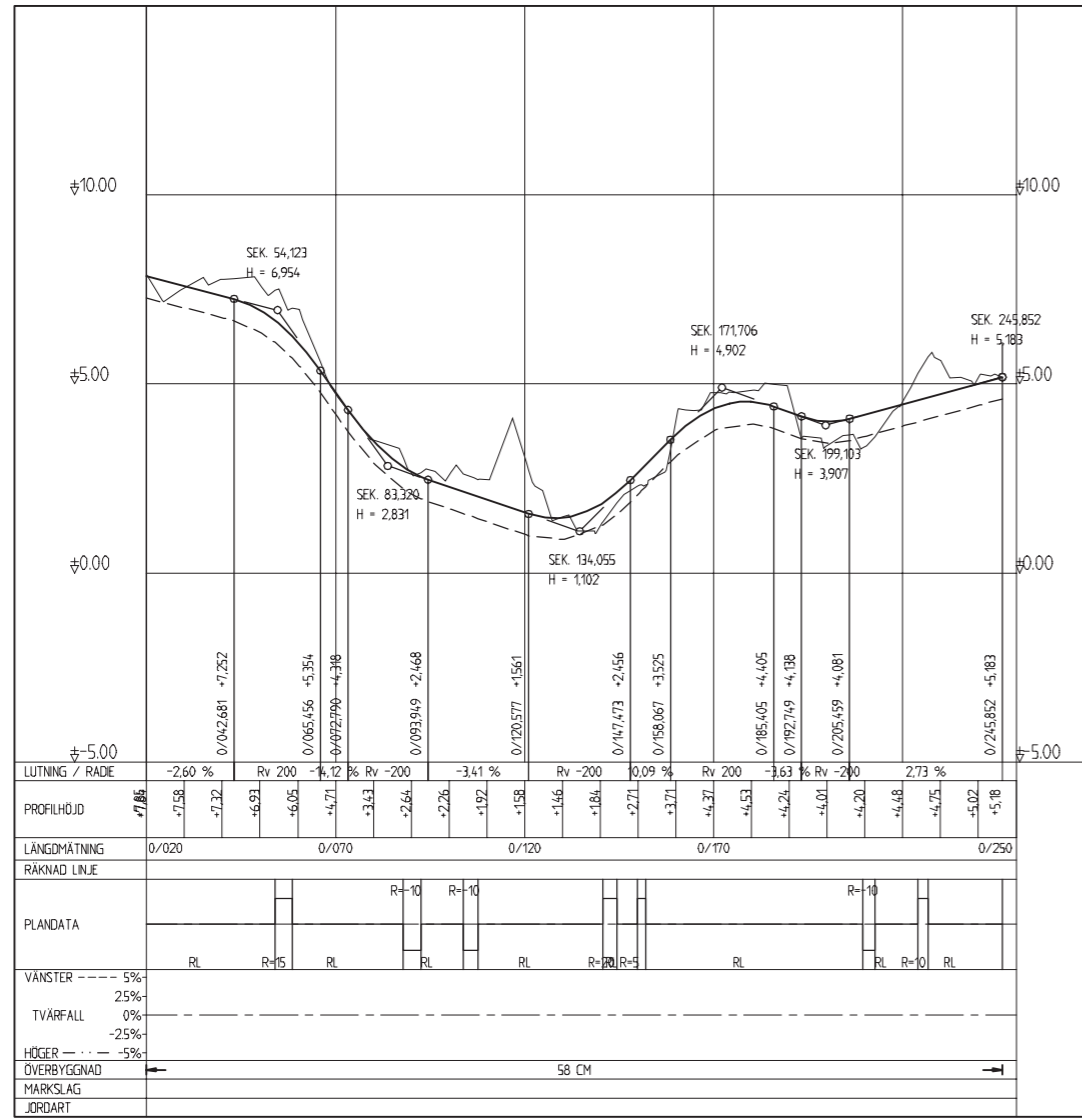
BILAGA I

Utredning avseende möjligheten anordna tillfart till fastigheten Lännersta
I:150, Nacka kommun

Vägalternativ i plan, profil samt sektioner för alt 2A och 2B

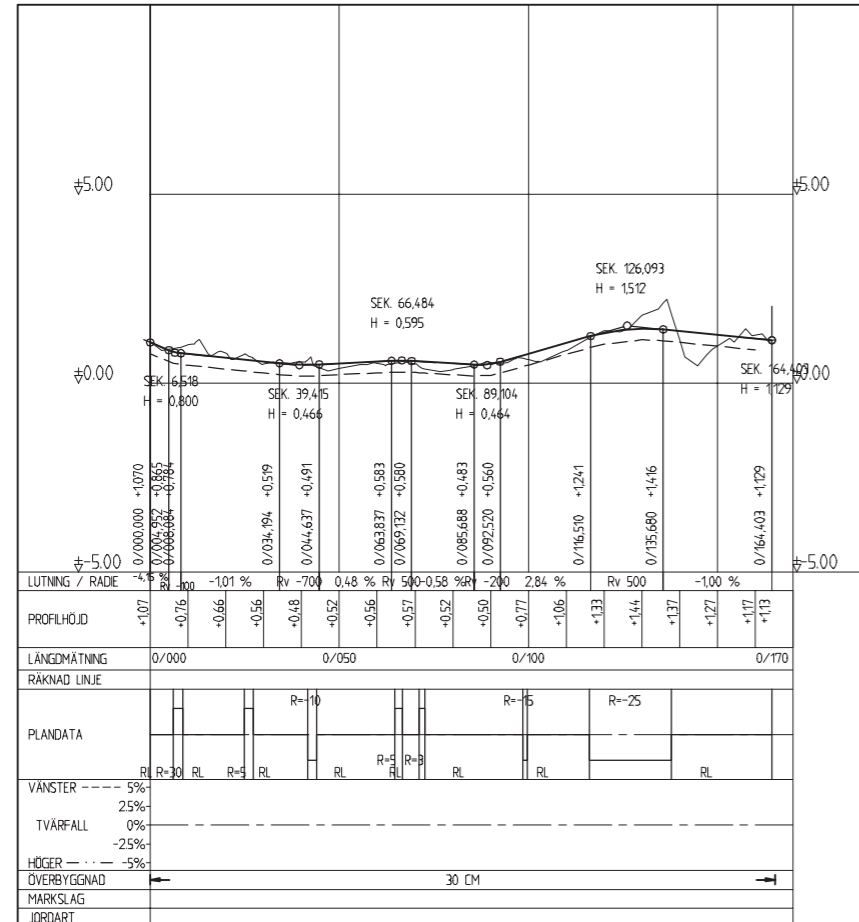
2010-08-20

VÄG ALT 3



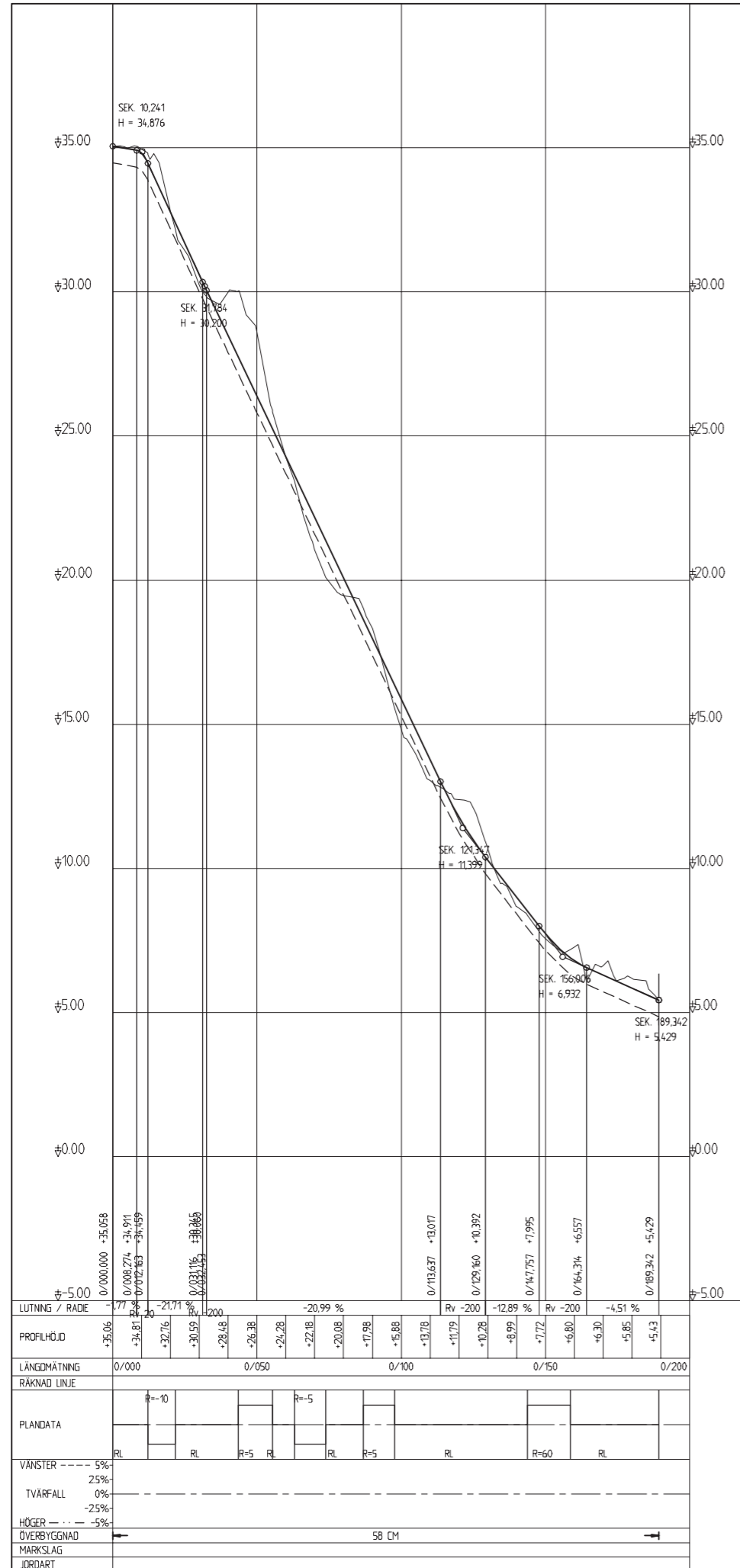
VÄG ALT 4

VÄG ALT 2A

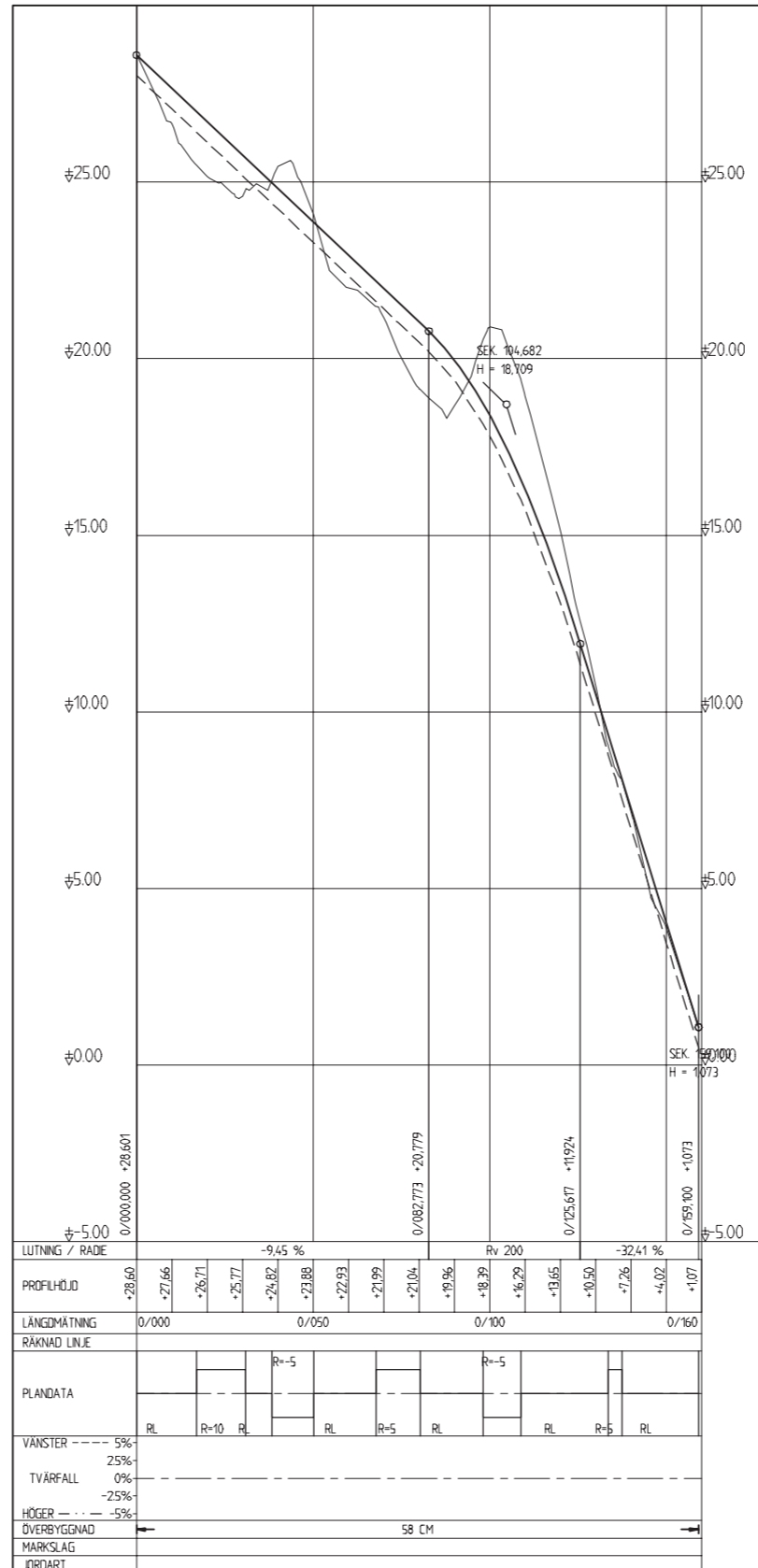


BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
ARBETSMATERIAL			
WSP Samhällsbyggnad 121 88 Stockholm - Globen Besök: Arenavägen 7 Tel: 08-688 60 00 Fax: 08-688 69 11			
UPPDRAG NR 10135920		RITAD/KONSTRUERAD AV S CRONQUIST	
DATUM 2010-06-14		HANDLÄGGARE ANSVARIG	
LÄNNERSTA FÖRSTUDIE FÖRSLAG PÅ TILLFARTSVÄGAR FASTIGHET 1:105 PROFIL VÄG ALT2A, ALT3 SAMT ALT4			
SKALA 1:1000/1:100 (A1)	NUMMER T1603-001		BET

VÄG ALT1



VÄG ALT5

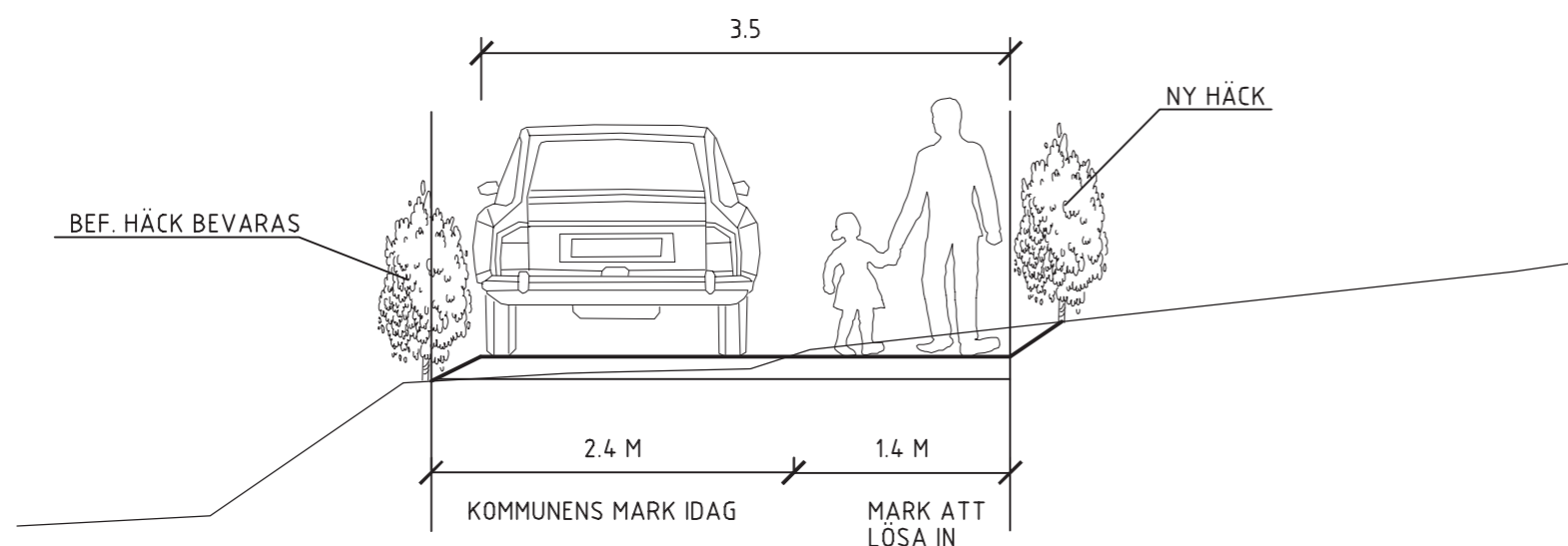


BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
ARBETSMATERIAL				
WSP Samhällsbyggnad 121 88 Stockholm - Globen Besök: Arenavägen 7 Tel: 08-688 60 00 Fax: 08-688 69 11				
UPPDRAG NR 10135920		RITAD/KONSTRUERAD AV S CRONQUIST		HANDLAGGARE
DATUM 2010-06-14		GRANSKAD		ANSVARIG
LÄNNERSTA FÖRSTUDIE FÖRSLAG PÅ TILLFARTSVÄGAR FASTIGHET 1:105 PROFIL VÄG ALT1 OCH ALT5				
SKALA 1:1000/1:100 (A1)	NUMMER T1603-002			BET

RL (USP) 2010/07/09 09:00 - LÄNNERSTA FÖRSTUDIE 1:105 TILLFARTSVÄGAR FASTIGHET 200-06-20-1409 AV ANVÄNDARE SEK/2007

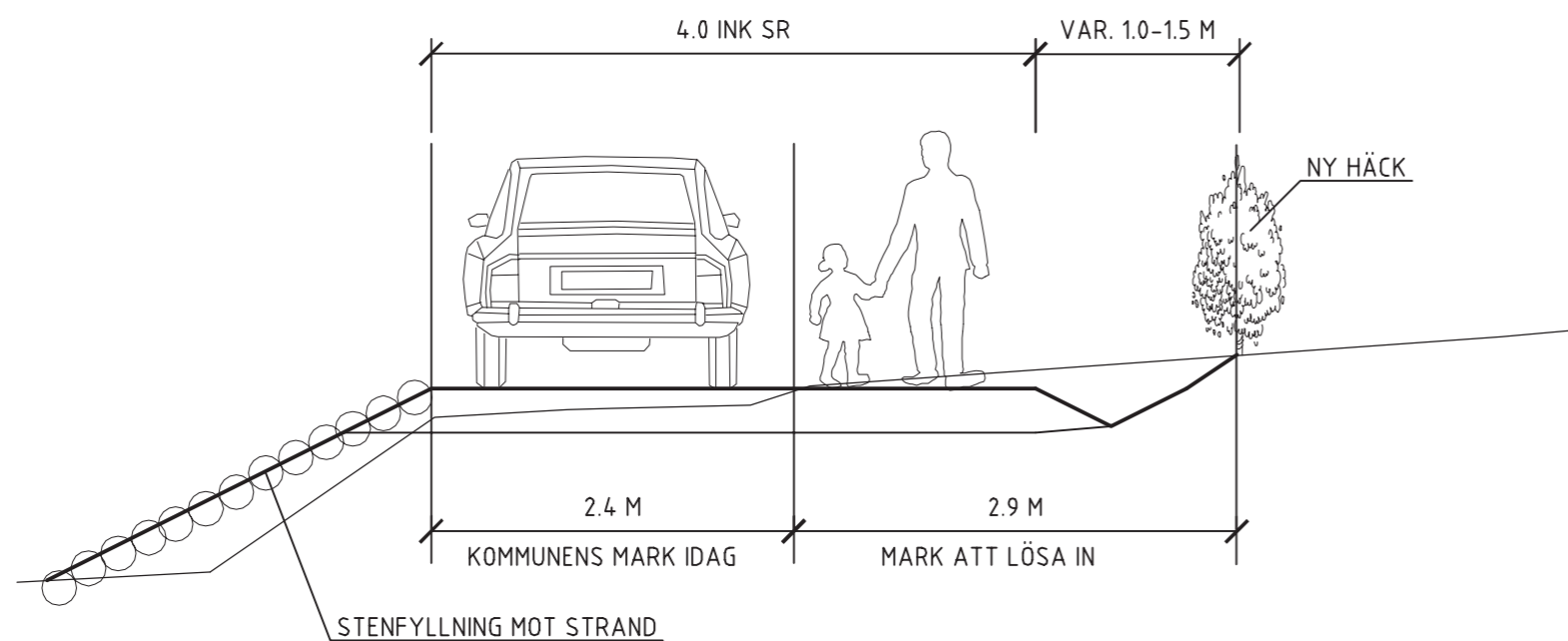
TYPSEKTION VÄG ALTERNATIV 2A
3.5 METER GRUSVÄG

GÅNGVÄG MED ENBART FORDONSTRAFIK (PERSON-
BIL) TILL FASTIGHET



TYPSEKTION VÄG ALTERNATIV 2B (LOKALGATA, BESKRIVS I ÖVRIGT ENDAST I TEXT)

4.0 METER ASFALTERAD VÄG INK STÖDREMSA 0.25 M



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
ARBETSMATERIAL				
WSP Samhällsbyggnad 121 88 Stockholm - Globen Besök: Arenavägen 7 Tel: 08-688 60 00 Fax: 08-688 69 11				
UPPDRAG NR	10135920	RITAD/KONSTRUERAD AV	S CRONQUIST	HANDLÄGGARE
DATUM	2010-06-14	GRANSKAD		ANSVARIG
LÄNNERSTA FÖRSTUDIE FÖRSLAG PÅ TILLFARTSVÄGAR FASTIGHET 1:105 TYPSEKTIONER VÄG ALT 2A & 2B				
SKALA	1:50	NUMMER	T1604-001	BET