

UTLÅTANDE 2

Detaljplan för Norra Skuru, Nacka kommun Planenheten mars reviderad i maj 2011.

SAMMANFATTNING

Synpunkter på detaljplanen

Förslaget till detaljplan innehåller 68 befintliga tomtenheter¹ för bostadsändamål, varav en är möjlig att dela, samt ett fritidsområde. Ytterligare åtta tomter och två exploateringsområden föreslås inom mark som ägs av Nacka kommun. Planförslaget innehåller även ett exploateringsområde inom Sicklaön 12:9, för bostäder alternativt vård. Därutöver föreslås en tomt för en förskola med utrymme för fyra avdelningar.

Detaljplan för Norra Skuru var utställd från 23 juni till och med 28 augusti 2009. Efter utställningen har inkomna synpunkter sammanfattats och kommenterats i ett utställningsutlåtande daterat mars 2011.

Med anledning av synpunkter som inkom under utställningen har vissa revideringar föreslagits inför antagandet av detaljplanen. Revideringarna innebär bland annat att områden för vändplan i slutet av Bergkantstigen och Ledungstigen har justerats. Justeringar har också gjorts av gräns för prick- och kryssmark för att befintliga byggnader helt ska ligga inom byggbar mark. Föreslagen totalhöjd inom de nya tomterna på kommunal mark vid Skurusundsvägens södra del samt i hörnet Bergkantstigen har sänkts. Justering har också gjorts av gräns och höjder inom Sicklaön 12:85. Vid Kungsborgsvägens (Kungsborgstrappan) norra ände har ett område för erforderlig tryckstegringsstation lagts till. Föreslagen sammanläggning av fastigheterna 12:3, 12:4 och 12:11 har slopats och fastigheterna utgör i stället även fortsättningsvis två separata fastigheter.

Justeringarna bedömdes av Planenheten vara så stora att fastighetsägarna borde få inkomma med synpunkter på föreslagna justeringar genom en s.k. "Underrättelse". Underrättelse av förslag till detaljplan för Norra Skuru pågick under tiden 29 mars till och med 21 april 2011 och samtliga fastighetsägare

¹ Vanligen utgörs en tomt av en registerfastighet. Inom förslaget till detaljplan för Norra Skuru förekommer att två eller fler registerfastigheter tillsammans utgör en "tomtenhet" med bygggrätt för bostadsändamål. Begreppet "fastighet" används i texten även med betydelsen "byggbar tomtenheter" bestående av en eller flera registerfastigheter.

informerades skriftligen om "Underrättelsen". Under tiden för Underrättelsen har skriftliga synpunkter har inkommit från 18 (20, om man beaktar att två av svaren gäller för mer än en fastighet med samma ägare).

Synpunkterna har sammanfattats och kommenteras nedan. De mest förekommande synpunkterna redovisas och besvaras i sammanfattningen.

Under rubriken "Yttranden från fastighetsägare." redovisas synpunkterna från respektive fastighet. I detta avsnitt besvaras samtliga inkomna synpunkter. Bilaga A består av kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Fastighetsägarna har huvudsakligen synpunkter på gator i anslutning till den egna fastigheten, parkering och angöring, placering av tryckstegringsstation, frågor och synpunkter angående inlösen, markköp och den egna fastighetens byggrätt samt båtplatser.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	1
Synpunkter på detaljplanen.....	1
SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER	2
BAKGRUND.....	3
UUNDERRÄTTELSEN	3
YTTRANDEN FRÅN FASTIGHETSÄGARE	5
BILAGOR	14
REVIDERINGAR EFTER UUNDERRÄTTELSE	14

BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att försörja området med vatten och avlopp, ordna angöring till fastigheterna där så är möjligt samt möjliggöra ny bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att områdets riksintressen tillgodoses. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled.

Förslaget innebär att tre områden föreslås för nyexploatering och nio nya tomter kan bildas. Vidare föreslås en förskola centralt i området. Planområdet är mycket kuperat och det är inte möjligt att angöra samtliga fastigheter med bil. För fastigheter som saknar vägförbindelse reserveras utrymmen för gemensamma parkeringsplatser i närheten, samt utrymmen för båtplatser.

Vägar och parkmark ska rustas upp för att fungera för ett permanent boende. Vid Kungsviken möjliggörs en allmän gångbrygga till bebyggelseområdet vid Kungsviken. På så sätt skapas även ett allmänt gångstråk från Kungsviken i norr till Prinsvägen i söder. Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark (vägar, parkmark m.m.).

Samråd om förslag till detaljplan pågick från och med den 3 november 2008 till och med den 7 januari 2009. Under samrådtiden inkom yttranden från myndigheter och remissinstanser, föreningar samt fastighetsägare inom och utanför planområdet, vilka är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse daterad maj 2009. Efter samrådet reviderades planförslaget.

Utställning av förslaget till detaljplan pågick från den 23 juni till och med den 28 augusti 2009. Under samma tid pågick även utställning av två fastighetsplaner inom planområdet samt av gatukostnadsutredning för Norra Skuru.

Alla handlingar som tillhör förslaget till detaljplan har under utställningstiden funnits tillgängliga i Nacka kommuns utställningshall samt i biblioteket i Forum Nacka. De har även publicerats på kommunens hemsida under rubriken "Bo och bygga".

UNDERRÄTTELSE

Underrättelse med anledning av föreslagen revidering pågick från och med den 29 mars till och med den 21 april 2011. Alla handlingar som tillhör förslaget till detaljplan har under tiden för underrättelse funnits tillgängliga i Nacka kommuns

utställningshall samt i biblioteket i Forum Nacka. De har även publicerats på kommunens hemsida under rubriken ”Bo och bygga”.

Samtliga sakägare informerats brevlades om underrättelsen. Planförslaget har också sänts till Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten.

YTTRANDEN FRÅN FASTIGHETSÄGARE

Inkomna skrivelser från fastighetsägare behandlas utifrån fastighetsbeteckningarna. Om flera olika skrivelser inkommit från en och samma fastighet betraktas dessa som en skrivelse. Om en skrivelse kommer från en fastighetsägare som svarar för två eller fler fastigheter betraktas detta som synpunkter för var och en av dessa fastigheter.

Inkomna synpunkter

Samtliga synpunkter redovisas för respektive fastighet. I detta avsnitt besvaras de synpunkter som avser en specifik fråga som berör enstaka fastigheter eller som inkommit från ett fåtal fastigheter.

Gemensam skrivelse nr 1

Sicklaön (12:70, 12:71, 12:72 och 12:68)

Fastighetsägarna föreslår att Ledungsstigen byggs ut som smal väg för gång- och cykeltrafik men som möjliggör att köra med bil från söder fram till gränsen mellan 12:70 och 12:71. Fastighetsägarna har bilagt en skiss med förslag till breddning med parkeringsfickor.

Fastighetsägarna anser att räddningsfordon bör kunna ta sig fram och att ökade kostnader kan betalas av aktuella fastigheter.

Kommentar:

Planförslaget har efter utställningen reviderats genom att vändmöjligheten vid Ledungsstogens slut gjorts något större, för att möjliggöra vändning av mindre skötselfordon. Några ändringar av Ledungsstigen i övrigt har inte gjorts.

Planenheten har i ett tidigt skede tagit fram olika förslag till att bygga ut en mindre angöringsgata till fastigheterna utmed Ledungsstigen. Planenheten fann dock inte att det med rimliga åtgärder och kostnader gick att få fram en trafikerbar gata. Intrång på fastigheter, kulturmiljö och landskapsbild bedömdes allför omfattande. Ställningstagandet stämde även av politiskt. Samtidigt togs även förslag till att få fram väg till fastigheterna i Kungsviken fram, inte heller där bedömdes ingreppen som rimliga.

För att underlätta för fastighetsägarna utmed Ledungsstigen, har gemensamhetsanläggningar för parkering lagts ut så nära fastigheterna som bedömts möjligt. Trappa och gångväg kommer också att rustas upp för att underlätta för fastighetsägarna.

Under detaljprojekteringen kommer naturligtvis gångvägen att göras så bra som möjligt med tanke på det begränsade utrymme som står till förfogande. Vår förhoppning är att en ambulans ska kunna ta sig fram i nödfall. Vi ska försöka snöröja gångvägen men kan inte lova att det alltid går. Den är delvis så brant, att arbetsmiljölagstiftningen kan sätta stopp om risk för personalen föreligger.

Planenheten har förståelse för att fastighetsägarna önskar en väg fram till fastigheterna och har därför varit väldigt tydlig med, att under hela planarbetet, noga informera om att bilangöring tyvärr inte kan förväntas till dessa fastigheter.

Under samråd och utställning har endast en fastighetsägare utmed Ledungsstigen haft synpunkter på detta.

Att ha biltrafik på en gångväg som är så smal att inte bilar och gångtrafikanter kan mötas bedöms vara en stor säkerhetsrisk. Gångvägen är dessutom delvis mycket brant och med en besvärlig kurva.

Sicklaön 12:7

Vad menas med stig enligt detaljplan samt kommer stigen klassas som privat mark? En viktigt fråga gällande stigen är att vi måste få möjlighet att handikappanpassa tillfarten till vår tomt - en trappa, där man kan montera en handikappramp.

Vårt förslag är att ”stigen” blir ett servitut som kopplas ihop med vår parkering och vår tomt. Finns inte möjlighet till ett servitut, ber vi er att göra någon form av skrivelse där handikappanpassning framgent inte kommer bli något problem?

Slutligen undrar vi om det finns möjlighet att bygga något garage på den inritade parkeringsplatsen som är dedikerad till vår fastighet?

Skickar med ett förslag hur vi menar med stig med ett servitut: Vi har bekostat vägen till fastigheten och arrenderar för närvarande marken av Nacka Kommun. Hur kommer detta att se ut i detaljplanen? Kommer vi i och med summan för gatukostnaden att lösa ut marken av Nacka Kommun?

Kommentar:

Stigen kommer inte att bli ”privat” d.v.s. kvartersmark eller servitut. Stigen, som redan idag delvis utgörs av trappa kan ligga kvar på allmän plats – natur. Hur upprustningen av trappan/stigen skall göras, får lösas i samråd med kommunen under genomförandet av detaljplanen. Terrängen är mycket brant och stigen svår att handikappanpassa. Finns det något hjälpmedel som tillfälligt går att montera och som inte kan störa eller skada allmänheten, ser Planenheten inget hinder för att fastighetsägaren gör fastigheten tillgänglig på detta sätt.

Den inritade parkeringsplatsen är inte avsedd att bebyggas med något garage. Detta bl.a. med hänsyn till landskapsbilden samt närheten till E-område i form av nätstation.

Sicklaön 12:15 och 12:17

Det är inte acceptabelt att en s.k. teknisk anläggning (tryckstegringsstation) nu är planerad att uppföras ca 3,5 meter från tomtgräns (Sicklaön 12:15) Vidare är avståndet endast 7 meter från anläggningen till huvudbyggnad. Enligt de rekommendationer som gäller för motsvarande anläggningar brukar ett minimiavstånd anges till 50 meter. Anläggningen kan med lätthet förflyttas ca 15-20 meter bort i riktning Visborgs minne.

Kommentar:

Efter diskussioner med fastighetsägaren och VA-verket justeras läget för teknisk anläggning och flyttas i riktning Visborgs minne. Enligt VA-verket kommer troligen större delen av anläggningen att ligga under mark.

Sicklaön 12:21

1. Tre prickar är placerade på gäststugan, vilket ej varit fallet i tidigare förslag. Eftersom vi idag har en gäststuga och bastu i souterräng, med godkänt bygglov, ska prickarna tas bort.
2. I senaste revideringen anges att gäststugan är byggd på mark som ej får bebyggas, enligt senaste revideringen. Vi anser att gränslinje för var byggnad får placeras skall överensstämma med dagens placering och gällande bygglov.
3. Är även undrande till vägkostnadsförslaget.

Kommentar:

Prickarna är ett redaktionellt fel och tas bort. Planen justeras för att visa att befintligt uthus med gällande bygglov bekräftas.

Några förändringar av gatukostnadsförslaget har ej gjorts efter utställningen.

Sicklaön 12:30

Tolkar det som att Kungsviksvägen 16,18, 20a, 20b och 22, dvs tomterna 12:19, 12:20, 12:23, (ev. 12:24), 12:25, 12:26 och 12:30 också får sin gångväg iordninggjord samt med belysning på samma sätt som den sträckan som går längs stranden som ska iordninggöras och belysas. Det är 5 fastigheter därefter vid stranden och det är 5 ev. 6 fastigheter ovanför på nämnda sträcka Kungsviksv. 16-22.

Fastighetsägaren är inte intresserad av att vara med och betala för andra stigar/vägar/gångbryggor om inte gångvägen fram till fastigheten iordningställs av kommunen.

Kommentar:

Några förändringar av angöringen till de aktuella fastigheterna har inte gjorts. Förslaget har sett likadant ut sedan samrådet. Angöringen är en gemensamhetsanläggning som fastighetsägarna själva ansvarar för.

Sicklaön 12:45

Fastighetsägaren uttrycker i mer poetisk form sin besvikelse över att inte kunnat få Högvallavägen smalare och att berget väster om Hövällavägen delvis föreslås för bebyggelse.

Kommentar:

Planenheten noterar att ägaren till fastigheten Sicklaön 12:45 ej är nöjd med planförslaget. Vi har arbetat mycket med bl.a. Högvallavägen för att få till stånd en gata som kan fungera på längre sikt. Detta med minsta möjliga intrång.

Sicklaön 12:54

Fastighetsägaren uppskattar Bergkantstigen med vacker natur, orörd miljö, rikt djurliv och en underbar utsikt och är rädd att detta blir förstört genom de stora ingrepp en bred väg och en stor vändplan skulle innebära, (vi har överklagat detta tidigare). Vi har pratat med lastbilschaufförer som trafikerat Bergkantstigen under året. Samtliga har sagt att det ENDA problemet de haft är en bergsklack i kurvan vid nedre vändplanen och alltså inte sett behovet av en bredare väg och en större vändplan. Den nya ritningen tycks ha samma vägbredd som tidigare och även om vändplanen är mindre än den förra skissen så är den fortfarande för stor.

Kommentar:

Planförslaget har i det förslag som varit ute för "Underrättelse" i mars 2011 en klart minskad vändplan vid Bergkantstigen. Denna justering gjordes efter synpunkter som inkom från flera fastighetsägare. Att göra vändplanen ännu mindre bedöms inte möjligt med hänsyn till bl.a. snöröjningsfordon. Kommunen är liksom fastighetsägaren angelägen om att inte skada landskapsbilden och stor omsorg kommer att läggas vid detaljerna under projektering och utbyggnad.

Sicklaön 12:56

1. Fick aldrig något svar på vår fråga om det var möjligt att kompenseras med mark från fastighet 12:55 istället för att kompenseras ekonomiskt. Då 12:55 är en kommunalt ägd fastighet torde det vara en bra lösning för alla parter då ni säger er vilja undvika inlösen av mark om möjligt. Vi vill inte att vår fastighet krymper, mycket av värdet i fastigheten sitter i dess storlek enligt vår mening och vi använder hela fastigheten.

2. Vi ställde följande fråga: "...Det finns även risk för att ett plommonträd måste tas bort. Vi vill att kommunen tar ansvaret för att flytta och plantera om trädet på

annan plats på fastigheten alternativt plantera ett nytt likvärdigt (fullvuxet) träd. Vid ett inlösen kommer vår parkeringsplats bli för liten för att rymma ens en personbil. Vi vill att kommunen tar ansvaret för att en ny parkeringsyta anläggs på fastigheten (kommer förmodligen innefatta sprängning eftersom det är begränsat med utrymme) och om befintlig trappa påverkas även bygga en ny sådan...".

Vi fick följande svar från er: "2. Intrång på fastighet och befintliga anläggningar ersätts enligt särskilt beslut." Ert svar är otydligt. Vi vill ha ett exakt svar på frågan om hur mark, fruktträd, trappor, parkeringsplats och annat ska kompenseras och vad särskilt beslut innebär.

Kommentar:

Inga förändringar som berör fastigheten har gjorts efter utställningen.

1. För att bl.a. behandla alla lika, brukar kommunen inte använda sig av markbyte. Mark som måste tas i anspråk kompenseras ekonomiskt.
2. Inlösen av mark och anläggningar sker i ett senare skede. Planenheten kan inte i detalj redogöra för detta i dagsläget, då det sker med stöd av annan lagstiftning. Principen är dock att fastighetsägaren får ersättning för såväl mark som anläggningar på fastigheten som berörs av intrång. Det är Lantmäteriet som fattar beslut och det görs i enlighet med fastighetsbildningslagen. Fastighetsbildningslagen hänvisar i sin tur till expropriationslagens regler när den ekonomiska ersättningen för inlöst mark ska bestämmas. I vissa fall kan frivilliga avtal slutas om parterna (fastighetsägaren och kommunen) är överens och förhandlingsresurser finns tillgängliga. Vår erfarenhet är att kommunen och fastighetsägarna i de flesta fall hittar lösningar som fastighetsägarna funnit tillfredsställande.

Sicklaön 12:57

Kommer att tappa 186 kvm mark, som det ser ut i senaste versionen. En akut fråga är vår extra parkeringsficka, vid "åsnetrappstegen" som verkar försvinna vid detta inlösen? Vi vill bekräfta att vi blir kompenserade med motsvarande utgrävning, så att funktionen inte försvinner. Dvs en fungerade parkeringsficka.

Vid garageuppfarten, svårt att avgöra hur tomtgränsen hamnar, men vi vill inte att nuvarande tall försvinner. Vi vill gärna få förtydligande att vår altan blir kvar orörd också.

Gällande framförvarande fastighet 12:65 så vill vi få bekräftat att den inte verkar sammanläggas med närliggande mindre fastigheter.

Placering av hus på den fastigheten bör ej heller tillåtas med annat läge än idag, annars hamnar det framför vårt hus- vi har endast byggrätt 6 m

högt medan framförvarande hus kan bli 8 m?

Kommentar:

Den enda förändring som gjorts mellan utställning och antagande – enligt ”underrättelse” och som direkt påverkar fastigheten är att intrånget på fastigheten minskats genom att vägområdet gjorts ca 0,5 m smalare, vilket till viss del tillmötesgår fastighetsägarens önskemål om minskat intrång.

Planenheten kan i dagsläget inte i detalj redogöra för vilka anläggningar som berörs på fastigheten. För att göra detta måste vägen detaljprojekteras. Reglering av intrång på mark och anläggningar görs med stöd av annan lagstiftning. Principen är att fastighetsägaren får ersättning för såväl mark som anläggningar på fastigheten som berörs av intrång. Det är Lantmäteriet som fattar beslut och det görs i enlighet med fastighetsbildningslagen. Fastighetsbildningslagen hänvisar i sin tur till expropriationslagens regler när den ekonomiska ersättningen för inlöst mark ska bestämmas. I vissa fall kan frivilliga avtal slutas om parterna (fastighetsägaren och kommunen) är överens och förhandlingsresurser finns tillgängliga. Vår erfarenhet är att kommunen och fastighetsägarna i de flesta fall hittar lösningar som fastighetsägarna funnit tillfredsställande.

Detaljplanen reglerar antalet fastigheter med byggrätt i ”kvarteret” framför Sicklaön 12:57. Någon sammanläggning mellan 12:65 och intilliggande 12:66 föreslås inte i planen. Fastighetsgränserna regleras dock inte av detaljplanen.

Övriga synpunkter noteras.

Sicklaön 12:59

Fastighetsägarna vill av miljöskäl att parkeringsplatsen på Bergkantstigen ej ska bli för stor. Information om aktuell planering önskas.

Kommentar:

Parkeringen på Bergkantstigen har inte förändrats mellan utställning och antagande – enligt ”underrättelse”. Synpunkten noteras.

Information om aktuell planering läggs ut på kommunens hemsida www.nacka.se när plan resp. utbyggnad går in i nya skeden. Det går även bra att ringa direkt eller skicka frågor via e-post till kommunen.

Sicklaön 12:69

1. Vändplanen, fastighetsägarna motsätter sig en vändplan för skötselbilar i slutet av Ledungsstigen. Man är orolig för att platsen kan bli ett ”tillhåll” och att vändplanen är dyr att anlägga och sköta samt att man ej använder fastigheten vintertid. Fastighetsägarna emotser omprövning av vändplanen som tveklöst skulle bli ett synnerligen allvarligt och sakligt opåkallat

intrång i möjligheten att deras fritidsfastighet. De anser även att anläggandet av en sådan plan på föreslagen plats strider mot Riksintresset.

2. Vatten och avlopp - enskild anslutning eller via lokal gemensam anläggning. Vi stöder alternativet enskild anslutning.
3. Bryggplats - i detaljplanen föreslås att de fastigheter som inte kan nås med bil, däribland vår, skulle ges en symbolisk kompensation genom anordnande av bryggplats i den 300 meter bort belägna viken.

Kommentar:

Det finns många synpunkter på Ledungsstigen alltifrån utbyggnad av en "riktig" gata till önskemål om att behålla stigen ungefär som den är. Planenheten ser inte att det är möjligt att med hänsyn till befintliga fastigheter, kostnader eller ingrepp i kulturmiljö och landskapsbild att bygga ut en gata. Däremot vill vi med stor försiktighet förbättra tillgängligheten, så att skötselfordon kan ta sig fram samt kunna vända vid slutet av Ledungsstigen. Fastigheterna vid slutet av stigen nyttjas enligt uppgift som fritidshus och har därför inga krav på tillgänglighet. Planenheten kan förstå detta men vet av erfarenhet, att vid en eventuell försäljning av en fritidsfastighet i denna typ av område så omvandlas många gånger fritidsboendet till permanentboende. Vid en planläggning för många år framåt i tiden måste vi beakta detta. Planenheten föreslår alltså att värdmöjligheten bibehålles.

Planenheten noterar övriga synpunkter.

Sicklaön 12:89

Har tagit del av förändringarna i planförslaget och tycker att dom är bra. Det har dock inte gjorts några ändringar gällande våra nedan två synpunkter. Vi vidhåller att ändringar bör göras enligt dessa, i synnerhet enligt punkt 2 eftersom vi anser att resonemanget om angöringspunkt inte har någon som helst logik i dagens samhälle samt eftersom flertalet fastighetsägare inkommit med samma önskemål om förändringar gällande detta i kommande planförslag.

1. Byggyta, vi har blivit tilldelade en byggyta om 110+30 kvm samt en bygghöjd om 8 meter. I förhållande till andra fastigheter på Kungsborgsbacken och Kungsborgsvägen har vi en relativt stor tomt varpå vi anser att det vore rimlig att ge oss en större byggyta. Vår önskan är en byggyta om 150+50 (samma som Sicklaön 12:92 som för övrigt har betydligt mindre tomt än oss). Vi vet att motiveringen varit att deras hus redan har den storleken men om tio år kommer ingen förstå logiken i att vissa små tomter har större byggrätter än andra större tomter.

2. Båtbryggorna nedanför vår tomt, vi vill kraftfullt uttrycka vår besvikelse över resonemanget att båtplatserna inom WV1 (kallad WB1 i första planförslaget) ska öronmärktas åt de fastigheter som inte får bilväg ända fram till sin fastighet. Vi anser att det inte finns någon logik i detta argumentet då dessa fastigheter, enligt det senaste planförslaget, ändå skulle ha närmare till sina bilparkeringar än till dessa bryggplatser. Området kring Kungsborgsbacken/Kungsborgsvägen skiljer sig från Kungsvik. I Kungsvik har fastigheterna som tilldelats bryggplats behov av en angöringsplats, detta är inte fallet för de fastigheter som tilldelats bryggplats vid Kungsborgsbacken/ Kungsborgsvägen varpå beslutet hur bryggplatserna ska tilldelas fastighetsägarna bör se olika ut för dessa två olika områden. Vi anser att det är de närliggande fastigheterna till WV1 som bör ges möjlighet att bilda bryggförening eftersom det är vår närmiljö som vi, av naturliga skäl, månar mer om vad gäller utseende och skötsel än fastighetsägare som inte dagligen ser detta område från sin egen fastighet.

Kommentar:

De bestämmelser som fastighetsägarna har synpunkter på har inte förändrats mellan utställning och antagande – enligt ”underrättelse”. Synpunkterna noteras. Synpunkterna finns tidigare bemötta i Utlåtande - Detaljplan för Norra Skuru, Nacka kommun Planenheten mars 2011.

Sicklaön 12:90

Fastighetsägarna kräver att texten på sid 6 i ”Genomförandebeskrivningen” angående rätt till båtplats tydliggörs och förändras. I texten står det ”De fastigheter som i första hand bör komma i fråga är de fastigheter som saknar angöring till allmän gata: Sicklaön 12:59, 12:62, 12:66, 12:67, 12:68, 12:69, 12:70 12:71 samt 12:72. Om texten ska vara kvar kräver fastighetsägarna att även 12:90 skall ingå bland dessa fastigheter.

Kommentar:

Den text som fastighetsägarna har synpunkter på har inte förändrats mellan utställning och antagande – enligt ”underrättelse”. Synpunkterna noteras. Fastigheten 12:90 har i planen givits möjligheter att angöra sin fastighet med bil.

Sicklaön 12:102-203

1. Plats för garage för liten, i samband med föregående planförslag uppstod en del diskussioner om parkering av bilar på Kungsborgsvägen 4 och 6. Beträffande nr 6 hittade vi en lösning genom att parkera på tomten men att vi då skulle få anlägga garage. I nuvarande planförslag finns en plats inritad. Denna ser dock för liten ut då mått för enkelgarage är minimum 3*6 meter. Yta för komplementbyggnader är angiven till 55 kvm. Detta räcker inte helt då 40 kvm utgör komplementbyggnader idag. Önskvärt är att yta för komplementbyggnad utökas till 60 kvm.

2. Plats för sopkärl, det har diskuterats att plats för sopkärl skall anläggas ovanför Kungsborgsbacken. Detta skulle medföra en väsentlig försämring av den kommunala servicen jämfört med idag, vilket är svårt att förstå då en detaljplan snarare borde medföra förbättringar. Det borde gå att hitta en bättre lösning med plats för sopkärl nedanför backen.

Kommentar:

1. Plankartan justeras, så att ytan för komplementbyggnader utökas till 60 kvm, så att befintliga komplementbyggnader kan utökas med ett garage för en bil.
2. Planenheten är medveten om att det blir en försämring med plats för sopkärl ovanför backen. Kommunens enhet för VA och avfall, kan av bl.a. arbetsmiljöskäl och säkerhetsskäl ej godkänna en placering nedanför backen.

Sicklaön 12:125

Ägaren till fastigheten 12:125 framför att fastigheten 12:23 enligt planförslaget ska få köpa den kommunala skaftmark som var en tänkt väg fram till tomten 12:24. Den tomten kommer nu att slås ihop med 12:22 och vägen kommer inte längre att behövas. Den föregående ägaren till 12:23 byggde ut huset så att det inkräktar dels på vägen dels på granntomten 12:24. Nu i samband med detaljplanen kommer fastigheten att få köpa den kommunala skaftmarken och tomten korrigeras för att befintlig byggnad ska hamna inom nya tomtgränsen.

Den sista fyrkantiga biten på skaftmarken/vägen skulle jag vilja köpa då den har passerat hans hus och tomt och ligger mellan mig, 12:125, och 12:24. Det skulle se konstigt ut på tomtkartan och inte fylla någon funktion om den skulle tillfalla 12:23. Jag vet också att 12:23, vill köpa så lite kommunal mark som möjligt. Det kommer inte heller påverka tanken med att "få in" huset på tomten.

Kommentar:

De bestämmelser som fastighetsägarna har synpunkter på har inte förändrats mellan utställning och antagande – enligt "underrättelse". Synpunkterna noteras. Synpunkterna finns tidigare bemötta i Utlåtande - Detaljplan för Norra Skuru, Nacka kommun Planenheten mars 2011. Planenheten förstår synpunkten men bedömer fortfarande att behovet av tillskott av tomtmark är större för 1:23 än för 1:125.

BILAGOR

Bilaga A Skrivelser från fastighetsägare, detaljplan för Norra Skuru.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Planarkitekt

REVIDERINGAR EFTER UTSTÄLLNING OCH UNDERRÄTTELSETID

Revidering efter underrättelsetiden har gjorts för att tillgodose fastighetsägares synpunkter

Efter underrättelsetiden har följande revideringar gjorts i detaljplanen:

- Läget för teknisk anläggning (tryckstegringsstation) flyttas ca 15m i riktning Visborgs minne bort från fastigheten Sicklaön 12:15. Enligt VA-verket kommer troligen större delen av anläggningen att ligga under mark.
- På fastigheten Sicklaön 12:21 har tre prickar placerats på gäststugan, vilket ej varit fallet i tidigare förslag. Prickarna är ett redaktionellt fel och tas bort. Planen justeras för att tydliggöra att befintligt uthus med gällande bygglov bekräftas.
- Plankartan justeras för fastigheten Sicklaön 12:102-103, så att ytan för komplementbyggnader utökas till 60 kvm, för att befintliga komplementbyggnader ska kunna utökas med ett garage för *en* bil.