

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Norra Skuru, Nacka kommun
Planenheten maj 2009.

SAMMANFATTNING

Samråd om förslag till detaljplan för Norra Skuru pågick under tiden 3 november 2008 till 7 januari 2009. Under samrådstiden har yttranden inkommit från myndigheter och remissinstanser, föreningar samt fastighetsägare inom och utanför planområdet.

Länsstyrelsen menar att förslaget till detaljplan, trots försök att begränsa planens visuella inverkan på farledsmiljön, innebär en negativ inverkan på riksintresset samt att den nyckelbiotop som ligger centralt i området helt ska undantas från exploatering. En sådan skogsmiljö hör till de som Länsstyrelsen prioriterar i sitt arbete med bevarande av den biologiska mångfalden. Enligt Kulturnämnden har kraven på hänsyn till kulturmiljön tillgodosett så långt det är möjligt, men nämnden ser en risk för gradvisa förändringar av området som kan leda till negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Nacka Hembygdsförening anser att den planerade förskolan är placerad för nära den befintliga kraftledningen och Nacka Miljövårdsråd är negativ till de två av de föreslagna exploateringsområdena samt den föreslagna nya lokalgatan till fastigheterna 12:7-8, med hänvisning till ingreppen i naturmiljön.

Därutöver har yttranden inkommit från 11 remissinstanser, bl a kommunala nämnder, myndigheter, ledningsinnehavare samt SL. Av dessa har sju stycken inte haft någon erinran mot eller synpunkt på planförslaget.

Skriftliga synpunkter har inkommit från 36 av de 68 befintliga tomterna i området, ca 53 %, samt två utanför planområdet. Fastighetsägarna har huvudsakligen synpunkter avseende den egna fastighetens byggrätt mm. De uttrycker önskemål om större byggrätter och mindre omfattning av begränsningar avseende placering av bebyggelse inom fastigheten. Flera framför även intresse att utöka sin fastighet genom markköp eller markbyte med kommunen.

De mest förekommande synpunkterna i övrigt rör främst bryggor och båtplatser, gångbryggan vid Kungsviken, samt föreslagen ny lokalgata till 12:7-8.

Ett flertal fastighetsägare framför också positiva ordalag ifråga om detaljplaneringen, samrådshandlingarna och samrådet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND.....	3
SAMRÅDET	3
YTTRANDE REMISSINSTANSER	4
Länsstyrelsen i Stockholms län.....	4
Kommunstyrelsen/Kommunstyrelsens arbetsutskott.....	7
Tekniska nämnden.....	7
Kulturnämnden.....	10
Fastighetskontoret	11
AB Storstockholms lokaltrafik (SL).....	11
Vattenfall Eldistribution AB.....	12
Nacka Energi AB.....	13
TeliaSonera Skanova Access AB.....	13
AB Fortum Värme	14
Sjöfartsverket.....	14
Polismyndigheten i Stockholms län.....	14
Nacka hembygdsförening	14
Skuru Villaägareförening.....	15
Nacka Miljövårdsråd	15
Remissinstanser som inte inkommit med yttranden.....	16
SYNUNKTER FRÅN FASTIGHETSÄGARE M FL.....	17
Inledning.....	17
Synpunkter på gatukostnadsutredning för Norra Skuru.....	18
Synpunkter på fastighetsplaner inom Norra Skuru.....	18
Sammanställning av synpunkter	19
Byggrätt och "prickmark" mm	19
Positiv till detaljplan mm.....	19
Bryggor och båtplatser.....	19
Markköp, inlösen och markbyte	20
Gångbrygga vid Kungsviken	20
Gator, trafik mm	20
Ny lokalgata till 12:7-8.....	21
Kraftledning.....	21
Inkomna synpunkter.....	22
BILAGOR	51

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.).

SAMRÅDET

Samrådet pågick från och med den 3 november 2008 till och med den 7 januari 2009. Under samma tid pågick även samråd om två fastighetsplaner inom planområdet samt om gatukostnadsutredning för Norra Skuru.

Alla handlingar som tillhör förslaget till detaljplan har under samrådstiden 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 och andra berörda har informerats brevlades om samrådet.

Samråds- och informationsmöte hölls den 10 november 2008. Se bilaga A för en sammanfattning. Bilagan är gemensam för samrådsredogörelserna för detaljplan respektive gatukostnadsutredning för Norra Skuru, samt fastighetsplaner inom Norra Skuru.

Planförslaget har också sänts till berörda remissinstanser.

YTTRANDEN REMISSINSTANSER

Länsstyrelsen i Stockholms län

Se bilaga 1.

1. *Kulturmiljö*

Sportstugeområden av den typ som kännetecknar planområdet blir alltmer sällsynta inslag i Stockholms skärgård, då permanentning av bebyggelsen och generellt sett större byggrätter leder till att karaktären gradvis förändras. Länsstyrelsen kan konstatera att även föreliggande plan innebär att befintlig bebyggelse på sikt riskerar att ersättas av nya byggnader. Den generella varsamhetsbestämmelse som införs i planen ger troligen inte tillräckligt stöd för att områdets karaktär även på sikt kan bevaras.

För de betydande kulturhistoriska värden som är kopplade till Anna Visborgs minne är det stora antalet stugor av liknande typ grundläggande, även om stugornas värde var för sig är begränsat. Rivning av det område med stugor som tillhör Anna Visborgs minne, omfattande ett tjugotal stugor, innebär därför att det kulturhistoriska värdet som är kopplat till stiftelsens bebyggelse påverkas negativt. Sammantaget innebär planen, trots försök att begränsa planens visuella inverkan på farledsmiljön, en negativ inverkan på riksintresset.

2. *Naturmiljö*

Länsstyrelsen kan konstatera att de naturvårdsintressen som berör skogen är väl redovisade. Det är även positivt att huvuddelen av nyckelbiotoperna sparas som naturmark i detaljplanen och att ett antal angivna större träd i planområdet föreslås omfattas av fällningsförbud.

Andra naturmiljöer än skog inte alls är beskrivna i planhandlingarna. Planen bör kompletteras med en beskrivning av naturvärden knutna till strandzonen, för de strandsträckor som påverkas av omstrukturering av bryggor eller av den nya gångvägen på konsoler.

I väster gränsar planområdet till det föreslagna utvidgningsområdet för naturreservatet Nyckelviken. Hur en förtätning inom området påverkar det planerade naturreservatet bör framgå av planen.

Området väster om programområdet är en värdekärna i en av Stockholms gröna kilar, Nacka-Värmdökilen. Planområdet ligger mellan värdekärnan vid Nyckelviken och grönkilens fortsättning i Orminge på andra sidan Skurusundet. Denna del av kilen utgör en mycket svag zon och redovisas som avbruten kil i Regionplane- och trafikkontorets rapport *Grönstrukturen i Stockholmsregionen*. För att inte ytterligare försvaga denna del av

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- grönstrukturen krävs att eventuell komplettering av bebyggelsen blir mycket varsam.
3. Länsstyrelsen anser dock att den nyckelbiotop som ligger längs Skurusundsvägen, centralt i planområdet, helt bör undantas från exploatering. Sådana skogsmiljöer hör till de som Länsstyrelsen prioriterar i sitt arbete med bevarande av den biologiska mångfalden.
 4. *Strandskydd*
Kommunen avser att begära upphävande av strandskydd inom kvartersmark, för en gångbro samt för bryggor. Länsstyrelsen vill påminna om att en särskild begäran om strandskyddsupphävande ska lämnas in till Länsstyrelsen. Kommunen bör särskilt redogöra för den planerade gångbrons eventuella påverkan på växt- och djurlivet.
 5. *Pumpstation*
Länsstyrelsen vill påminna om att Boverkets allmänna råd ”Bättre plats för arbete” rekommenderar ett skyddsavstånd på 50 m mellan pumpstationer som betjänar fler än 25 personer och bostadsbebyggelse för att lukstörningar ska undvikas.
 6. *Kraftledning*
Länsstyrelsen förutsätter att magnetfälten vid kraftledningen utreds närmare till utställningsskedet.
 7. *Byggnad på kryssmark*
Länsstyrelsen har uppmärksammat att befintlig huvudbyggnad på fastigheten Sicklaön 12:42 delvis ligger på kryssmark (planenheten antar att 12:92 avses). Länsstyrelsen ifrågasätter om detta är lämpligt, då den befintliga byggnaden blir planstridig.
 8. *Vatten och avlopp inom bebyggelseområdet vid Kungsviken*
Det anges att områdets specifika och svåra förhållanden gör det omöjligt att anlägga allmänna va-ledningar fram till respektive fastighet. Istället föreslås en enskild gemensamhetsanläggning som ansluts till det kommunala VA-nätet. Kommunen bör eftersträva ett sammanhållet huvudmannaskap vad gäller VA-frågan, med den helhetssyn och kompetens som följer med detta. Vad Länsstyrelsen kan se finns det inget hinder för att kommunen är huvudman även för nämnda område. Om kommunen vidhåller att det inte är möjligt att anlägga allmänna va-ledningar i området, bör det tydligt framgå och motiveras av planhandlingarna vad detta innebär och vilka konsekvenser det kan föra med sig för fastighetsägare och boende i området.
 9. *Miljöbedömning*
Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för aktuell plan.

Kommentar:

1. I programmet för detaljplan redovisades motiv till vilka delar av bebyggelsen inom Anna Visborgs Minne som bör skyddas och inom vilka delområden ny

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

bebyggelse kan prövas. Samråd kring programmet har genomförts med bland annat Länsstyrelsen.

2. Planhandlingen har kompletterats med redovisning avseende strandzonen samt närheten till Nyckelviken.
3. Förslaget exploateringsområde i anslutning till nyckelbiotopen centralt i området har justerats så att hållsmarkstallskogen till övervägande del kan bevaras. Totalhöjden för bebyggelsen har sänkts för den del som är högst belägen.
4. Begäran om upphävande av strandskydd kommer att lämnas till Länsstyrelsen inför utställning av detaljplanen. Den föreslagna gångvägen på konsolbrygga utmed berget, planeras att anläggas på ett berg som är så brant att här knappast finns någon växtlighet som kan skadas (se bild nedan).



Inga nya strandområden föreslås för bryggor. Föreslagna områden för bryggor är redan idag ianspråktaga av befintliga bryggor.

5. Med god isolering och installation av till exempel ozon-filter bedömer kommunen utifrån tidigare erfarenheter att 25 meter är tillräckligt avstånd mellan pumpstation och bostad.
6. Verksamhetsutövaren har genomfört mätningar och beräkningar avseende magnetfält kring kraftledningen. Här har konstaterats att magnetfälten under en övergångsperiod om ca ett år kommer att överstiga $0,4 \mu\text{T}$ vid Sicklaön 12:92. Därefter kommer riktvärdet åter att understiga $0,4 \mu\text{T}$ på grund av ny ledning till Värmdö. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden har i sitt yttrande till Energimarknadsinspektionen krävt att ytterligare åtgärd ska vidtas för att även under övergångstiden underskrida $0,4 \mu\text{T}$.
7. Huvudbyggnaden på fastigheten 12:92 ligger delvis inom kryssmarkerat område då det med hänsyn till kraftledningen inte är lämpligt för bostadsändamål. Syftet är att uppmärksamma fastighetsägaren på detta så att till exempel sovrum inte placeras i denna del av byggnaden. En planbestämmelse har utformats så att bebyggelse som tillkommit i laga ordning är tillåtlig även om den inte helt överensstämmer med planens bestämmelser.
8. I bebyggelseområdet vid Kungsviken är fastigheterna mycket små, den minsta är på 205 kvm, och topografin är svårtillgänglig. Att anlägga allmänna VA-ledningar med en förbindelsepunkt till varje fastighet innebär mycket stora ingrepp i såväl natur och terräng, som i juridisk mening. En sådan lösning

medför även höga kostnader. Ett flertal av fastigheterna kan svårigen anslutas till ett allmänt VA-nät utan rättighet att dra ledning över annan fastighet. En lösning med ett gemensamt ledningsnät inom kvarteret, som kan utnyttja befintliga privata ledningar och ledningsgravar minimerar ingrepp och intrång. Det gemensamma ledningsnätet inom kvartersmarken kan, på grund av de speciella fysiska förhållanden som råder, liknas vid den ledningsdragning varje fastighet måste ordna inom den egna fastigheten, från förbindelsepunkt utanför fastighetsgräns. En gemensamhetsanläggning inom området ger möjlighet till samutnyttjande inom de begränsade utrymmena, en möjlighet som kommunen som huvudman inte kan erbjuda. Planhandlingarna kommer till utställningen att kompletteras med mer omfattande motivering och beskrivning.

9. Informationen noteras.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Se bilaga 2.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran mot detaljplanen för Norra Skuru utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Tekniska nämnden

Se bilaga 3.

1. Av yttrandet framgår att nämndens olika ansvarsområden tar upp olika särintressen som i denna plan går emot varandra. I det fortsatta arbetet måste detta lösas.
2. Område för sophantering mm (g4) har flera värdefulla ekar och den planerade verksamheten kan skada rötter, stammar och grenar. Två av träden har märkts med "n" men flera kommer att tas bort vilket påverkar både biotop och landskapsbild negativt. Då utfart inte får anordnas mot Skurusundsvägen måste värdmöjlighet för sopbil utredas så att n-märkta träd inte skadas av fordonen.
3. Värdmöjligheter för snöröjningsfordon på gångvägar som ska vinterunderhållas måste ses över.
4. Parkeringsstal för boende, besökare och verksamheter ska framgå av planbeskrivningen. Även parkeringsplatser för båtbyggor ska redovisas i planen.
5. Den föreslagna gångvägen, Ledungsstigen, samt gångväg mellan Ledungsstigen och Bergkantsstigen bör prövas som gemensamhetsanläggning.
6. Stora delar av området är idag mycket besvärligt ur avfallshämtningssynpunkt pga topografin och vägstandarden. Samtliga de föreslagna förbättringarna av vägstandarden är bra. Den föreslagna breddningen av kurvan vid Kungsviksvägen/Högvallavägen kommer att innebära förbättrad framkomlighet för sopbilen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

7. För tömning av kärl och lastning av säckar bör bilarna kunna disponera en plats med bredd 4,5 m och längd 15 m. För tömning av kärl och pålastning av container behövs en fri höjd på ca 5 m. Körytor för 8-meters bilar dimensioneras för en totalvikt på 18 ton. Anvisningar om tekniskt utförande finns hos Vägverket.
8. Backning bör alltid undvikas p g a olycksrisken och återvändsgator bör därför alltid ha en vändplan. För bilar med en längd på 8 m bör vändytan ha en diameter på 18 m samt en hinderfri remsa på 1,5 m. Om tillräckligt stor vändplan inte kan anordnas är det mycket viktigt att sikten är fri, då backning måste ske.
9. Vändplanen i slutet av Bergkantsstigen är idag inte tillräckligt stor för att sopbilen ska kunna vända. Det måste säkerställas att det finns tillräcklig plats för vändning eftersom ytan är avsedd både för parkering och för sophantering.
10. Vändplanen i slutet av Kungsborgbacken är inte tillräckligt stor för att sopbilen ska kunna vända, och därför backar sopbilen idag in på Kungsborgbacken. Gemensamhetsanläggningen i början av Kungsborgsvägen är nödvändig för att säkerställa en fungerande avfallshantering.
11. Separata avfallsutrymmet från t ex en förskola bör ha egen entré och nära till uppställningsplats för hämtfordon. Avståndet mellan soprummet och stannstället för hämtningsfordonet bör inte vara längre än 10 m.
12. Närmaste återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns i korsningen Utskogsvägen/Apportvägen. Den återvinningsstation vid Värmdöleden, som nämns i planbeskrivningen, sidan 11, är inte en återvinningsstation utan en återvinningscentral där grovavfall, kyl/frys mm tas emot från Nackas kommuninnevånare.
13. I planbeskrivningen, under ”huvudmannaskap”, står att Tekniska nämnden är huvudman för vatten- och spillvattennätet. Det rätta ska vara att ”Tekniska nämnden är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar” eftersom Tekniska nämnden är huvudman även för det allmänna dagvattennätet.
14. Det föreslås att området vid Kungsviken ska bilda en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Detta bör även gälla för fastigheterna längs Ledungsstigen. De kan då få en förbindelsepunkt där gångvägen börjar.
15. Det föreslås att Kungsvikstrappan ska vara allmän gångväg. Undre delen av Kungsvikstrappan, från trappstegens början fram till gångväg mot stranden, kan vara kvartersmark. Man får ändå tillgång till strandpromenad genom gångbryggan och naturstigen till Ledungsstigen. Om del av Kungsvikstrappan ska vara kvartersmark måste kommunen i detaljplanen reglera så att dagvattenhanteringen för planområdet kan fungera. Den norra delen av Kungsvikstrappan fram till trappstegens början kan dock förbli allmän med tanke på att allmänt vatten och avlopp kommer att ligga där.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

16. Ur brand- och risksynpunkt ska konventionellt system för brandvattenförsörjningen i området ordnas enligt Svenska vatten- och avloppsföreningens rekommendationer.
17. Ur brand- och risksynpunkt ska vägnätets standard uppfylla kraven så att räddningstjänstfordonens framkomlighet och åtkomlighet till byggnad tillgodoses. Standard enligt gällande normer i Plan- och bygglagens 3 kap. 15 § samt normer i BBR 5:94 rekommenderas.
18. Den s k förbigångsventil i nedstigningsbrunn invid vägskalet Utskogsvägen-Kungsviksvägen måste omprövas till sin funktion vid en utbyggnad i närområdet. Ventilarrangemanget är idag inte i funktion och kan komma att ha en avgörande betydelse för räddningsinsats i händelse av brand.

Kommentar:

1. Planförfattarna är väl medvetna om att en avvägning mellan olika intressen måste ske, de som ryms inom Tekniska nämndens ansvarsområden såväl som andra intressen. Det är inte möjligt att lösa samtliga motsättningar och planförslaget innehåller de sammantaget bästa lösningarna som plangruppens olika kompetenser har kommit fram till.
2. Området bedöms ha tillräcklig storlek för att möjliggöra uppsamling av hushållssopor och trafikering med sopbil med bibehållande av erforderligt område kring de ekar som ska sparas. Detta kommer att studeras vidare i kommande projektering.
3. Erforderlig yta för vändning av snöröjningsfordon har lagts in i planen vid den gångväg där vinterväghållning bedöms bli aktuellt.
4. Planbeskrivningen har kompletterats avseende parkeringstal för boende, besökare och verksamheter. Några parkeringsplatser för båtbyggor planeras inte, eftersom bryggorna är avsedda för närliggande fastigheter med parkeringsplatser till respektive fastighet.
5. Det saknas skäl för att pröva Ledungstigen m fl som gemensamhetsanläggning. Förslaget till detaljplan anger att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Ledungstigen är den tillgängliga angoringsvägen, även om den inte är körbar, till ett flertal fastigheter samt ingår i ett sammanhängande gängstråk längs hela Norra Skuru.
6. Synpunkten noteras.
7. De generella riktlinjerna noteras. Vägarna inom området bedöms ha tillräcklig standard för renhållningsfordon. Där lutningarna är så stora att de kan innebära problem har ett område för gemensam uppsamlingsplats anvisats i detaljplanen.
8. Informationen noteras.
9. Området för vändplan i slutet av Bergkantstigen har utökats i detaljplanen.
10. Informationen noteras.
11. Informationen noteras. Detaljplanen reglerar dock inte detaljutformningen inom kvartersmarken för den planerade förskolan. Dessa frågor hanteras i kommande bygglovsprocess.

12. Planbeskrivningen har justerats avseende återvinningsstation och återvinningscentral.
13. Planbeskrivningen har justerats avseende huvudmannaskap.
14. Det saknas skäl för att lösa VA-försörjningen för Ledungsstigen genom att bilda gemensamhetsanläggning. Där finns inte samma speciella förutsättningar som inom området vid Kungsviken, utan det är fullt möjligt att rebjuda varje fastighet en förbindelsepunkt vid fastighetsgräns.
15. Det saknas skäl för att pröva Kungsvikstrappan som gemensamhetsanläggning, och en sådan lösning skapar dessutom nya svårlösta förutsättningar. Hur dagvattnet hanteras regleras inte i detalj i detaljplanen. Området för gångväg bedöms tillräckligt brett för att klara dagvattenhanteringen.
16. Planenheten förutsätter att brandvattenförsörjningen ingår som en del i utbyggnaden av VA-nätet.
17. Krav på framkomlighet till fastighet tillgodoses enligt gällande krav. I anslutning till de fastigheter som inte går att nå med bil ska brandvatten ordnas.
18. Planenheten förutsätter att denna fråga ingår som en del i utbyggnaden av VA-nätet.

Kulturnämnden

Se bilaga 4.

Utbildningsnämnden beslutade den 9 december 2008, § 46, att tillstyrka förslaget till detaljplan med tillägget att kommunen ska följa detaljplanens efterlevnad.

Enligt nämndens bedömning har de krav på hänsyn till kulturmiljön som, ställs utifrån riksintresset och andra styrdokument tillgodosetts i planförslaget så långt det är möjligt.

De förbättringar som krävs avseende VA och trafiksituationen medför dock nya förutsättningar för förändringar som kan ha en negativ inverkan på bevarandet av kulturmiljön. Det finns en risk för att små gradvisa förändringar av området kommer att förändra områdets karaktär och på sikt leda till negativa konsekvenser för kulturmiljön. I Norra Skuru är det inte enskilda byggnader som är viktiga att bevara utan området i sin helhet. Det är därför viktigt att Nacka kommun, eventuellt i samarbete med andra myndigheter och villaägarföreningar fortsätter att följa utvecklingen i området.

Kommentar:

Ett sätt att följa och bidra till en positiv utveckling skulle kunna vara att utarbeta en enkel broschyr som redovisar historik, viktiga karaktärer och idéer till åtgärder i samklang med områdets värde. Denna skulle till exempel kunna delas ut till boende, nyinflyttare och i samband med bygglov.

Fastighetskontoret

Se bilaga 5.

Fastighetskontoret anser att det, utöver de två fastighetsplaner som redan upprättats, även ska upprättas fastighetsplaner för de kvarter eller delar av kvarter där marköverföringar ska ske. Detta gäller i första hand de kvarter som markerats (1, 2 och 3) på bifogade kartor.

I samband med att fastighetsplanerna upprättas ska berörda fastighetsägare informeras om de ekonomiska konsekvenserna som följer av detta.

Kommentar:

De marköverföringar mellan kommunen och enskilda fastighetsägare som blir aktuella vid genomförandet av detaljplanen förutsätts hanteras genom överenskommelser eller direkt genom ansökan om förrättning. Dessa fastighetsregleringar är en fråga mellan två parter, som inte inverkar på övriga fastigheter och fastighetsindelningen inom kvarteren som helhet. Att upprätta fastighetsplan för sådant syfte är inte ändamålsenligt.

I det fall enskilda fastigheter ska tillföras mark från kommunägd fastighet bör en överenskommelse mellan parterna träffas före detaljplanens antagande.

AB Storstockholms lokaltrafik (SL)

Se bilaga 6.

1. Det är positivt att kommunen förbättrar för permanentboende i områden med kollektivtrafikhärläge. Den planerade gångbanan ökar möjligheterna att nå kollektivtrafiken på ett tryggt och trafiksäkert sätt.
2. Mått och placering av busshållplatser ska stämmas av med SL under projekteringskedet. Hållplatser som har väderskydd idag ska ha det även i fortsättningen. Nya väderskydd sätts upp vid minst 20 påstigande per dygn. Typ av väderskydd väljs efter omgivande miljö.
3. De kraftiga lutningarna i Norra Skuru är ett problem för busstrafiken och har medfört inställd trafik vid halt väglag. Att åtgärda dessa lutningar skulle ge säkrare tillgång till kollektivtrafiken. Om möjligt ska riktvärden enligt RIBUSS 08 eftersträvas. SL vill särskilt påpeka att vägbredden inte ska försämrats om dagens vägbredd är mindre än 7 meter.

Kommentar:

1. Synpunkten noteras.
2. Kommunen avser att föra en dialog med SL vid detaljprojekteringen.
3. Befintliga lutningar kommer så långt möjligt att åtgärdas i syfte att förbättra tillgängligheten. Kommunen gör bedömningen att det med hänsyn till befintliga fastigheter med mera inte är möjligt att åtgärda befintliga lutningar så att gällande riktvärden uppnås.

Vattenfall Eldistribution AB

Se bilaga 7.

Inom planområdet har Vattenfall en 70 kV luftledning, vilken innehas med linjekoncession som är giltig till september 2013, samt två 20 kV ledningar som innehas med områdeskoncession. Samtliga ledningar är tryggnads med ledningsrätt. Vattenfall har inga planer på att flytta ledningarna eller ändra utförandet. Om Vattenfalls yrkanden inte höras måste Vattenfall avstyra detaljplanen.

1. Vattenfall yrkar på ett "l-område" för de befintliga ledningarna, med en bredd på 15 m på vardera sidan av ledningens mitt. Inom "l-området" får inte markanvändningen ändras eller byggnader uppföras och Vattenfall ska alltid tillfrågas vid schaktningsarbeten eller andra förändringar inom "l-området".
2. Det finns ett "n2-område" för bevarande av träd intill ledningen. Vattenfall yrkar att de "n2-områden" som påverkar befintliga ledningar endera tas bort eller att detaljplane-föreskrifterna ändras så att Vattenfall ges rätt att fälla, toppa eller beskära alla de träd som kan vara farliga för ledningen.
3. Invid befintliga ledningar har ett område för byggnad/parkering lagts ut. Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter fastslår att tillstånd för parkering under ledning måste inhämtas från ledningsägaren. Något sådant tillstånd har inte inhämtats. Byggnad under eller invid ledning är inte tillåtet enligt föreskrifterna. Vattenfall yrkar att BP-området med tillhörande gemensamhetsanläggning tas bort ur detaljplanen.
4. Som information kan nämnas, med hänvisning till elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, att lekplatser inte får anläggas under eller invid högspänningsledningar.

Kommentar:

1. Befintligt ledningsområde bekräftas som l-område. Detaljplanen reglerar inte ledningsrättigheter, då dessa regleras i annan lagstiftning. I planen regleras att byggnader inte får uppföras inom de säkerhetsavstånd (i detta fall 15m på respektive sida) mellan fasledare och närmaste byggnadsdel, som krävs för att uppfylla Elsäkerhetsverkets krav enligt ELSÄK-FS 2008:1.
2. n-bestämmelsen innebär endast att det krävs samråd med kommunen innan beskärning eller fällning.
3. Starkströmsföreskrifterna, ELSÄK-FS 1999:5, B1, § B99, mom d, anger regler för "Friedledning i förhållande till parkeringsplats". I andra stycket anges att det horisontella avståndet mellan spänningsförande ledare och parkeringsplatsens närmaste ytterkant kan vara 2 m vid vindstilla, under angivna förutsättningar 1-6.
Avståndet till föreslagna parkeringsplats (g6 i förslag till detaljplan) är 1,5 m. Detaljplanen justeras genom att föreslagna parkeringsplats förskjuts 0,5 m åt

norr. Förutsättningarna i övrigt avses uppfyllas och genomförandebeskrivningen kompletteras med erforderliga uppgifter.

4. Informationen noteras.

Nacka Energi AB

Se bilaga 8.

1. Elförsörjningen till området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark i hörnet Skurusundsvägen-Utskogsvägen för uppförande av transformatorstation. Måttuppgifter och exempel på utförande framgår av bilagor. Vill kommunen/exploatören ha ett avvikande utseende ska detta bekostas av kommunen/exploatören. Schakt för elkablar bekostas av exploatören. Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Normalt tecknas avtal med exploatör innan byggstart.
2. Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och vägbelysning, samt tillfälliga anläggningar, bekostas av exploatören. Beställning ska ske i god tid.
3. De vägbelysningsanläggningar som ska övergå till Nacka kommuns ägo, ska samordnas med kommunen innan byggstart.
4. Delar av exploateringsområdet matas idag från Anna Visborgs minnes el-anläggning. När dessa områden exploateras ska elförsörjningen ske från Nacka Energis eldistributionsnät i enlighet med den koncession Nacka Energi har för elförsörjning i Nacka kommun. Detta gäller även för de fastigheter/byggnader som kommer bibehållas. Ny anslutningsavgift erlägges för dessa enligt gällande prislista.

Kommentar:

1. Detaljplanen har kompletterats med ett E-område vid korsningen Skurusundsvägen-Utskogsvägen.
2. Informationen noteras.
3. Informationen noteras.
4. Genomförandebeskrivningen kompletteras med dessa förutsättningar.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera har inget att erinra mot förslaget till detaljplan, men önskar att TeliaSoneras representant kontaktas i god tid innan ledningsarbetet påbörjas. Se bilaga 9.

Kommentar:

Berörda ledningsägare kommer att kontaktas inför detaljprojekteringen.

AB Fortum Värme

Se bilaga 10.

Fortum Värme har ingen erinran vad gäller produktions- och distributionsanläggningar för stadsgas, fjärrkyla samt fjärrvärme.

Sjöfartsverket

Se bilaga 11.

Sjöfartsverket vill betona att farleden till Stockholm är av riksintresse. Farleden genom Baggenstaket och Skurusundet är en av Sveriges äldsta farleder som historiskt har haft stor betydelse för regionen. Idag är farleden främst av vikt för skärgårds- samt fritidsbåttrafiken. Detta bör beaktas vid fortsatt planering av farledsnära områden.

Kommentar:

Föreslagna områden för bryggor har begränsats för att inte störa framkomligheten i farleden. I planen anges också att förtöjning bör ske vid så kallad Y-bom för att inte bojar ska placeras långt ut i sundet.

Polismyndigheten i Stockholms län

Se bilaga 12.

Närpoliserna Nacka har ingen erinran att framföra.

Nacka hembygdsförening

Se bilaga 13.

1. Det är positivt att detaljplan upprättas och att området därigenom får tillgång till kommunalt vatten och avlopp.
2. Det är viktigt att ingen ny bebyggelse sker i exponerade lägen med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.
3. Föreningen anser att det planerade daghemmet kommer att placeras för nära kraftledningen.
4. Det är ytterst otillfredsställande att vissa fastigheter inte kommer att ha tillgång till utryckningsfordon.

Kommentar:

1. Synpunkten noteras.
2. Föreslagna exploateringsområden har placerats i lägen som inte är exponerade i landskapet.
3. Utifrån genomförda mätningar och beräkningar bedöms avståndet till kraftledningen tillräckligt.
4. Förslaget har så långt möjligt eftersträvat att ordna tillfart till samtliga fastigheter. Där så inte är möjligt eller rimligt av till exempel topografiska skäl ordnas bra gångförbindelse och brandvattenförsörjning.

Skuru Villaägarförening

Se bilaga 14.

1. Det bör byggas gångvägar/trottoarer utefter den del av Skurusundsvägen där dessa idag saknas. Övergångsställen bör placeras på säkra och väl upplysta platser.
2. De busshållplatser som finns idag ligger mestadels utefter vägen, vilket förhindrar bakomvarande trafikanter att köra om stillastående buss vid hållplats. Vid utbyggnaden bör detta beaktas så att hållplatserna dras in från gatan och görs säkra för både bussresenärerna och andra trafikanter.

Kommentar:

1. Gångbana planeras utmed Skurusundsvägens norra sida mellan Prinsvägen och Utskogsvägen. Lämplig placering av övergångsställen kommer att studeras i kommande projektering.
2. Placering och utformning av busshållplatser kommer vid detaljprojektering att studeras vidare i samråd med SL.

Nacka Miljövårdsråd

Se bilaga 15.

1. Nacka Miljövårdsråd finner föreslagna bebyggelseområden "A" och "B" olämpliga och anser att denna bebyggelse måste begränsas kraftigt. Nybebyggelsen anläggs inom områden som enligt Skogsstyrelsen betecknas som nyckelbiotoper 10I 6h 23, 10I 6h 24 samt 10I 6h 26, vilken inte är uppmärksammas i miljöredovisningen. Naturvärdesobjekt 10I 6h 25 utradas.
2. Det är av yttersta vikt att de tillkommande husen hålls i måttlig skala och att avstyckningar, utöver de nu planerade, inte tillåts i framtiden. Föreningen ifrågasätter hur kommunen ska klara av detta när kapitalstarka markägare börjar "trycka på".
3. Den föreslagna nya lokalgatan till fastigheterna 12:7-8 är helt orimlig. Den går genom en nyckelbiotop (10I 6h 23) och denna skada på naturen kan inte försvaras. En utbyggnad skulle innebära totalt söndersprängt berg, vilket ger skador som aldrig går att reparera. Fastigheterna ges ändå inte bilväg in på tomt, utan till en bilparkering ovanför en lång trappa till en plats högt över husens tak.
4. Husgrupp "A" ligger delvis under en kraftledning. Är kommunen medveten om att strömstyrkan i denna ledning planeras ökas två och en halv gång?
5. Det ligger elledningar i plaströr på marken i området. Detta kan inte accepteras i ett permanentbebyggt område.
6. Föreningen är positiv till den föreslagna gångbryggan utmed vattnet. Bryggan får dock inte börja användas för båtängöring.

Kommentar:

1. En justering av föreslagen totalhöjd för byggnader samt utbredning av område B har gjorts med hänsyn till natur- och landskapsbildsvärdet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2. Detaljplanens bestämmelser medger måttligt stora byggnader för permanentboende. Byggrätten har också i viss mån anpassats till tomtstorlek. Bestämmelserna reglerar också hur många fastigheter som får finnas inom området. För att ändra dessa bestämmelser krävs en ny detaljplaneprovning enligt plan- och bygglagen.
3. Föreslagen lokalgata har i förslaget ersatts av en gångväg fram till befintliga trappor som ansluter till fastigheterna.
4. Husgrupp "A" ligger ca 25 m ifrån den närmaste ledningen vilket bedöms vara erforderligt skyddsavstånd med hänsyn till elektromagnetiska fält. Planbeskrivning och miljöövervakning har kompletterats avseende detta. Verksamhetsutövaren har genomfört mätningar och beräkningar avseende magnetfält kring kraftledningen. Här har konstaterats att magnetfälten under en övergångsperiod om ca ett år kommer att överstiga 0,4 µT vid Sicklaön 12:92. Därefter kommer riktvärdet åter att understiga 0,4 µT på grund av ny ledning till Värmdö. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden har i sitt yttrande till Energimarknadsinspektionen krävt att ytterligare åtgärd ska vidtas för att även under övergångstiden underskrida 0,4 µT.
5. Den ledning som ligger på marken är en lokal ledning till en mast. Översyn av denna kommer att ske vid genomförandet.
6. Bryggan kommer att utgöra allmän plats. Det kommer inte att vara tillåtet att förtöja båtar vid gångbryggan.

Remissinstanser som inte inkommit med yttranden

Följande remissinstanser har inte inkommit med yttranden:

Stockholms läns landsting, Regional- och trafikkontoret
Riksantikvarieämbetet
Fritidsnämnden
Lantmäterimyndigheten i Nacka
Vägverket Region Stockholm
Posten Sverige AB
Kabelvision KB
Stokab
Naturskyddsföreningen i Nacka
Handikapprådet
Kommunens Pensionärsråd
Nacka förenade båtklubbar

SYNPUNKTER FRÅN FASTIGHETSÄGARE M FL

Inledning

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.

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.

Under samrådstiden har skrivelser med synpunkter inkommit från 36 fastigheter inom planområdet och två fastigheter utanför planområdet. Synpunkterna har sammanställts i en tabell, se bilaga 16.

De mest förekommande synpunkterna redovisas och besvaras under rubriken ”Sammanställning av synpunkter”. De synpunkter som bemöts generellt besvaras inte individuellt. Se även bilaga 16 som utgör underlag för sammanställningen.

Under rubriken ”Inkomna synpunkter” redovisas synpunkterna från respektive fastighet. I detta avsnitt besvaras de synpunkter som avser en specifik fråga som berör enstaka fastigheter eller som inkommit från ett fåtal fastigheter.

Bilaga B består av kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare. Bilagan är gemensam för samrådsredogörelserna för detaljplan respektive gatukostnadsutredning för Norra Skuru.

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 byggrätt för bostadsändamål. Begreppet ”fastighet” används i texten även med betydelsen ”byggbar tomt” bestående av en eller flera registerfastigheter.

Synpunkter på gatukostnadsutredning för Norra Skuru

Under samrådstiden pågick även samråd om gatukostnadsutredning för Norra Skuru. Synpunkter på gatukostnadsutredningen redovisas i särskild samrådsredogörelse.

Gatukostnadsutredningen är utarbetad bl a utifrån de förutsättningar som förslaget till detaljplan innehåller. Vissa synpunkter innehåller aspekter som berör både detaljplan och gatukostnadsutredning och redovisas därför dubbelt, i respektive samrådsredogörelse.

I tabellen, bilaga 16, som redovisar en sammanställning av inkomna synpunkter, framgår vilka fastigheter som även lämnat synpunkter på gatukostnadsutredning för Norra Skuru.

Synpunkter på fastighetsplaner inom Norra Skuru

Under samrådstiden pågick även samråd om förslag till fastighetsplaner för två delområden: Fastighetsplan för Sicklaön 12:12 m fl, Norra Skuru (bebyggelseområdet vid Kungsviken) respektive Fastighetsplan för Sicklaön 12:83 m fl, Norra Skuru (område mellan Skurusundsvägen och Kungsborgsvägen).

Synpunkter på förslag till respektive fastighetsplan redovisas i särskild redogörelse.

Vissa synpunkter innehåller aspekter som berör både detaljplan och fastighetsplan och redovisas därför dubbelt, i respektive samrådsredogörelse. I tabellen, bilaga 16, som redovisar en sammanställning av inkomna synpunkter, framgår vilka fastigheter som även lämnat synpunkter som berör förslag till fastighetsplan.

Sammanställning av synpunkter

Byggrätt och "prickmark" mm

Den mest förekommande synpunkten rör byggrätten och övriga förutsättningar för bebyggelse inom den egna fastigheten. Det genomgående önskemålet från 22 av fastigheterna är större byggrätter och mindre omfattning av begränsningar för placeringen av bebyggelse inom fastigheten. Av dessa vill 13 st att områden för så kallad "prickmark" eller "kryssmark" ska minskas, och 11 st att den tillåtna byggnadsarean för huvudbyggnad och/eller komplementbyggnad ska ökas. 5 st vill att den tillåtna byggnadshöjden inom fastigheten ska ökas.

Kommentar:

Mindre justeringar har gjorts i föreslagna byggrätter och områden som inte får bebyggas eller endast bebyggas med komplementbyggnader. Se även kommentarer för respektive fastighet nedan under rubriken "Inkomna synpunkter".

Positiv till detaljplan mm

13 av skrivelserna innehåller positiva ordalag om detaljplaneringen, samrådshandlingarna och samrådet. Man nämner t ex att detaljplaneförslaget i stort är bra, en god anda i dialogen, ett gediget och omfattande arbete samt att man ser fram emot vägförbättringar och VA-utbyggnad.

Bryggor och båtplatser

Många skrivelser (13 st) innehåller synpunkter om de föreslagna områdena för båtbyggor för närliggande fastigheter. De som har befintliga bryggor inom de föreslagna områdena och som inte hör till de som båtplatserna i första hand är avsedda för är negativa till förslaget (5 st). Ett antal som saknar båtplats framför önskemål om att få sådan och några anser att alla ska ges möjlighet till båtplats i området. Det framförs även detaljsynpunkter i fråga om utformning, genomförande och förvaltning samt finansiering.

Att det är bra att den före detta ångbåtsbyggan restaureras tycker 5 fastighetsägare, men man anser också att den bör rustas till en sådan standard att den kan användas för reguljär båttrafik.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget innebär att ett antal områden reserveras för bryggplatser för närliggande fastigheter. Avsikten är att kommunen ska kunna upplåta bryggor till de fastigheter som inte kan angöras med bil. Dessa fastigheter har behov av att till exempel kunna ordna transporter sjövägen. Några mindre områden anges i planen som område för småbåtshamn. Här kan bryggplatser upplåtas via en bryggförening för närliggande fastigheter. Ångbåtsbyggan avses inte rustas till de krav som Waxholmsbolaget kräver för reguljärtrafik, detta med anledning av att

tillgängligheten till bryggan är begränsad av den branta vägen dit samt svårigheten att ordna parkeringsplatser. Avståndet till närmaste busshållplats är också långt.

De flesta bryggor inom området har uppförts utan formella rättigheter. Se även kommentarer för respektive fastighet nedan under rubriken ”Inkomna synpunkter”.

Markköp, inlösen och markbyte

Flera fastighetsägare (10 st) framför intresse att utöka sin fastighet genom markköp från kommunen. Nio av dessa rör markområden utöver de som föreslagits i detaljplanen.

Nio fastigheter har synpunkter och frågor angående inlösen av vägmark. Fem av dessa vill kompensera inlösen genom markbyte, i stället för ekonomisk ersättning. En fastighetsägare accepterar inte att del av fastigheten berörs av inlösen.

Kommentar:

Kommunen är generellt sett restriktiv till att sälja mark som bedöms ha ett värde som natur. I de fall då en reglering till exempel kan förbättra trafiksäkerheten vid en infart kan dock en reglering diskuteras.

Kommunen eftersträvar att minimera behoven av inlösen av vägmark från enskilda fastigheter, men på vissa ställen är det nödvändigt bland annat för att möjliggöra underhåll av vägen. På några ställen krävs justering av vägprofilen för att förbättra lutningsförhållanden, detta medför behov av viss inlösen. Se även kommentarer för respektive fastighet nedan under rubriken ”Inkomna synpunkter”.

Gångbrygga vid Kungsviken

Synpunkter på den föreslagna gångbryggan vid Kungsviken har lämnats från 10 fastigheter. Tre av dessa är uttryckligen positiva, lika många är utsagt negativa. Tre anser att gångbryggan är överdimensionerad. En fastighetsägare menar att utformningen innebär risk för att cyklar/mopeder riskerar att hamna i vattnet vid en omkullkörning.

Kommentar:

Föreslagen gångbrygga har två syften, dels att förbättra tillgängligheten till fastigheterna vid Kungsviken och dels som del i ett allmänt gångstråk utmed kusten. Tanken är att till exempel en sjukbår ska kunna använda denna. Gångbryggan är dimensionerad för att klara kommunal drift.

Gator, trafik mm

Yttranden från 10 fastigheter innehåller synpunkter som rör gator, trafik, parkering mm. Bl a är tre av dessa är negativa till förslaget att enkelrikta

Högvallavägen. Tre stycken anser att strandpromenaden blir för bred och överdimensionerad. Två anser att belysningen ska anpassas till områdets karaktär. I övrigt berör synpunkterna främst utformning och åtgärder i anslutning till den egna fastigheten.

En fastighetsägare accepterar inte att några fastigheter inte kommer att kunna nås med bil, utan anser att kommunen ska ta sitt ansvar och se till att även de får den status på väg som ett permanentat område kräver.

Kommentar:

Att åtgärda Högvallavägen så att mötande trafik klaras skulle innebära stora intrång i befintliga fastigheter. Eftersom tillgängligt utrymme mellan fastigheterna på en del av sträckan är mycket begränsat och kommunens önskan är att göra så litet intrång som möjligt i enskilda fastigheter föreslås enkelriktning på en kortare sträcka.

Delar av området är inte lämpade för permanentboende. Eftersom det ändå redan idag finns permanent boende i de flesta delar vill kommunen att bland annat vatten och avloppssituationen ska ordnas. Att ordna vägförbindelse till samtliga fastigheter skulle innebära orimliga ingrepp i naturen och kostnader och bedöms därför inte möjligt.

Se även kommentarer för respektive fastighet nedan under rubriken ”Inkomna synpunkter”.

Ny lokalgata till 12:7-8

Sju fastigheter har yttrat sig angående den föreslagna nya lokalgatan. Sex av dessa är negativa till att den anläggs, p g a ingreppen i naturmarken.

Kommentar:

Föreslagen lokalgata har i förslaget ersatts av en gångväg fram till befintliga trappor som ansluter till fastigheterna.

Kraftledning

Den befintliga kraftledningen berörs i yttranden från fem fastigheter. Fyra av dem kommenterar att strömstyrkan i ledningen kommer att ökas och två har synpunkter avseende säkerhetsavstånd. En fastighetsägare anser att förskolan placering är för nära kraftledningen.

Kommentar:

Verksamhetsutövaren har genomfört mätningar och beräkningar avseende magnetfält kring kraftledningen. Här har konstaterats att magnetfälten under en övergångsperiod om ca ett år kommer att överstiga 0,4 µT vid Sicklaön 12:92. Därefter kommer riktvärdet åter att understiga 0,4 µT på grund av ny ledning till Värmdö. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden har i sitt yttrande till

Energimarknadsinspektionen krävt att ytterligare åtgärd ska vidtas för att även under övergångstiden underskrida 0,4 µT.

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. Kommentarer på de mest förekommande synpunkterna hänvisas till rubriken ”Sammanställning av synpunkter”. Se även bilaga 16 för vilka fastigheter som lämnat synpunkter som bemöts enskilt, samt bilaga B, kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare.

Sicklaön 12:2

Ett antal fastigheter ges möjlighet att anordna mindre bryggor vid Kungsviken. Vi hör tyvärr inte till dessa, men vi önskar tillgång till båtplats.

Kommentar:

Fastigheten kan inte erbjudas båtplats inom ramen för detaljplanen. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.

Sicklaön 12:3 och 12:11

1. Vi vänder oss emot gångbron till Kungshamn. Gångbron är placerad direkt framför tomtmarken och kommer att påverka fastigheterna negativt: den naturliga kontakten med vattnet försvinner, tomtens enskildhet kommer att upphävas med en allmän gångväg, nuvarande avskildhet övergår till stor insyn, ändrad tomtgräns då del av fastigheten närmast vattnet upplånas till kommunens ägo samt värdeminskning av fastigheten.

För att stödja föreslagen gångbro i detaljplanen kan vi, i utbyte mot de negativa följderna av gångbron, tänka oss följande komparationer: bryggplats och ekonomisk komparation bl a på grund av att del av fastigheten upplånas till kommunen.

2. För att bevara tomtens naturliga karaktär och ge minst intrång i naturen är det bästa alternativet att placera huset på sydvästra delen av tomt. I detaljplanen är det området markerat som prickmark. Vi vill begära en omvärdering av detta.

Kommentar:

1. Fastigheten 12:3 gränsar inte direkt till strandzonen och viken. Mellan fastigheten och viken ligger kommunens fastighet (40:13) som kommer att utgöra allmän platsmark, natur. Ett 100 m brett område utmed kusten omfattas av strandskydd och är med gällande lagstiftning skyddat för allmänhet, djur och natur. Gångbryggan har stor betydelse både för allmänhetens tillgång till strandzonen och för tillgängligheten till befintliga fastigheter vid Kungsviken.

Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gångbrygga vid Kungsviken”

Emellan fastigheterna 12:3 och 12:11 ligger del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:13. Enligt planförslaget ska ca 270 kvm av kommunens mark överföras till fastighetsägarna, medan ca 66 kvm ska överföras till kommunen. Även fastigheten 12:4 berörs i detta sammanhang. Som följd av planförslaget kan fastigheterna 12:3 och 12:11 bilda en sammanhängande tomt med ändamålsenliga fastighetsgränser och byggrätt enligt förslaget. Kommunen avser att förhandla med fastighetsägarna om marköverföringar, för att nå en överenskommelse före ett antagande av detaljplanen.

De bryggplatser som tillskapas genom detaljplanen är avsedda för de fastigheter som inte kan angöras med bil. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”. För övrigt understryks att kommunen inte ger kompensationer i utbyte mot positiva synpunkter eller stöd för ett planförslag.

2. Föreslagen prickmark har justerats något. Med hänsyn till landskapsbilden är det inte lämpligt att lägga huset för högt i terrängen.

Sicklaön 12:7

1. Vi vill ha en byggrätt med högsta totalhöjd på 8 m istället för 6 m. Grannfastigheten 12:2 har enligt förslaget en högsta totalhöjd på 8 m, och den ligger på samma nivå. Geografiskt ser det bättre ut om byggnaden på 12:7 är högre än på 12:2, och dessutom förstörs inte den framtida utsikten i samma utsträckning .
2. Området bakom huvudbyggnaden är ”prickat”. Vi önskar utnyttja hela den bakre plana delen för kommande bebyggelse, för att minska ingreppen på naturen. Det inte kan störa någon eftersom fastigheten gränsar till ett berg och en allmänning.
3. Utformningen av den föreslagna nya lokalgatan till fastigheten, och vändplanen, bör tänkas över. Det bör byggas varsin parkering på respektive tomt, eftersom vi ser en risk för att den gemensamma parkeringsplatsen ska bli en uppställningsplats för grannens fordon. Vi ser helst att vändplanen placeras ovanför berget och inte i svackan, för att inte förstöra den fina terrängen. Det är viktigt för oss att nå vår fastighet med bil, men är öppna för förslag, bl a för att minska kostnaderna.
4. Hur blir det med trappa/stig ned till Skurusundsvägen från 12:7? Idag finns en ej underhållen trätrappa, kommer den att förbättras? Vi ser gärna en tillförsel från fastigheten ned till Skurusundsvägen och vidare till strandpromenaden.
5. Nacka Energi har dragit en elkabel på marken bakom 12:7 och 12:8, vilken måste justeras för framtida detaljplan.

Kommentar:

1. Motivet till skillnad i totalhöjd för byggnad är att fastigheten 12:2 ligger i en sluttning ifrån 12:7. För att kunna bebygga 12:2 krävs en anpassning till nivåerna vilket sannolikt leder till en suterränglösning. Fastigheten 12:7 ligger högre, har en planare tomt och är därmed mer exponerad i landskapet.
2. Föreslagen prickmark har justerats något. Det är dock viktigt med en icke byggbar zon mot naturmarken bland annat för att säkerställa att byggnader kan underhållas utan att naturmark tas i anspråk och att allmänhetens framkomlighet inte begränsas på den allmänna marken.
3. Med hänsyn till inkomna synpunkter har förslaget ändrats så att vägen ersätts med en allmän stig fram till befintliga trappor till fastigheterna. Utrymme för parkering och avfallsbehållare reserveras i föreslagen gemensam yta vid Kungsviksvägen. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Ny lokalgata till 12:7-8".
4. Någon trappa till Skurusundsvägen kommer inte att ordnas. Enskilda trappor får inte anläggas på kommunens mark utan tillstånd.
5. Den ledning som ligger på marken är en lokal ledning till en mast. Översyn av denna kommer att ske till genomförandet.

Sicklaön 12:12

1. Jag vill att det byggbara (icke prickade delen) på tomten utökas. Den önskade avgränsningen av "prickmarken" beskrivs och motiveras i skrivelsen och med bilagda bilder. I första hand begärs att en högsta totalhöjd på 8 m bibehålls inom hela det utökade området, i andra hand med begränsning av totalhöjden längst den östra kanten.
2. En ökning av byggrätten till 100+10 kvm önskas, dvs en ökning motsvarande det uthus som finns på tomten idag.
3. Anslutningsvägen till 12:7-8, samt "g1", bör inte byggas eftersom värdefull naturmark går förlorad och också kommer att dela skogen som idag är en lektyta för barn och rekreationsområde för vuxna. Nyttan av en ny väg jämfört med förbättrad stig är försumbar. Fastigheterna bör istället erbjudas parkering mm i område "g2" samt erbjudas bryggplats. De två delområdena av "g2" kan kopplas samman och ytterligare p-platser erhålls.
4. Planen ska inte tillåta att område "g1" och "g2" får bebyggas med garage eller dylikt.
5. e2-klassade fastigheter borde få rätt att få placera komplementbyggnader närmare tomtgräns än 2 m efter överenskommelse med granne, enligt samma princip som för e1.
6. Högvallavägen ska inte enkelriktas. Vintertid är oftast Högvallavägen den säkraste utfarten mot Skurusundsvägen. Då det är riktigt halt kan det vara omöjligt att ta sig upp längs Kungsviksvägen från Kungsviksparkeringen. Problemet med möten på Högvallavägen är försumbar. Bilarna kan passera varandra längs bägge "plataerna".

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

7. Promenadbryggan längs Kungsvik blir alldeles för överdimensionerad. En så pass kraftig konstruktion blir alltför dominerande. 7 tons bärighet är orimligt. Eventuell vinterväghållning måste kunna lösas med enklare fordon och medel. En rimlig bredd på promenadbryggan är 1- 1,5 m.
8. Bredden på strandpromenaden måste också begränsas till 1-1,5 m. Föreslagna 2,5 m påverkar landskapsbilden negativt. Vinterröjningsmedel får anpassas efter de förutsättningar som ges.
9. Det är svårt att förstå av förslaget hur långt promenadbryggan är tänkt att sträcka sig mot Kungsvik och var den övergår i vanlig promenadväg. Är de privata bryggorna i vikens norra del tänkta att anslutas direkt till promenadbryggan? Planerar man att fälla de höga träd som står i strandkanten idag? Det vore olyckligt. Kanske är en smalare brygga att föredra hela vägen mellan Kungsvikstrappan och Stiftelsen.
10. Det framgår inte om kommunen ämnar kräva att befintliga bryggor i Kungsvik rivs av estetiska skäl. Det nämns att man vill ställa krav på likformig utformning. Den varierande utformningen bidrar till områdets charm. Vilka bryggor vill kommunen ha utbyta?
11. Hur ska kostnaderna för anpassning av de privata bryggorna ske, dvs anpassningar som kan krävas pga ny promenadbrygga och -väg samt av estetiska skäl?
12. Det bör anordnas någon form av besöksparkering i anslutning till Kungsvik, ca fem platser. Den som föreslås vid Kungsborgsvägen/Kungsborgsbacken är för långt bort.
13. För ”område A” anges i plankartan 8 meters byggnadshöjd för hela området, inte den begränsning av antalet våningar, två närmast vägen respektive en + slutningsvåning i den högre terrängen, så som anges i planbeskrivningen.
14. Bygghöjden inom ”område B” bör begränsas till 6 m för att inte bli för framträdande. Fastigheterna framför, 12:44-45 är begränsade till 6 m.
15. Bygghöjden inom ”område C” bör begränsas till 6 m. (8 m är för högt och kommer att synas mer från sjön och därmed påverka riksintresset.)
16. Kommunen ska ha fortsatt samråd med boende kring detaljutformning av vägar, gångstigar, bryggor, belysning etc, för att ge fastighetsägarna möjlighet att påverka så väl slutresultatet som kostnaderna.
17. Det bör finnas en gångbana även norr om Skurusundsvägen, mellan infarten till ”område B” och Lindholmsplan. De boende i Kungsvik kommer annars att gå längs vägaren för att nå busshållplatsen. Det bör också finnas ett övergångsställe från de planerade radhusen söder om Skurusundsvägen.
18. En mindre bollplan bör anläggas i området, t ex 30*10 m, att användas av mindre barn. Förslagsvis placeras den direkt söder om Högvallavägen eller på den föreslagna nya tomten vid korsningen Högvallavägen/Skurusundsvägen. Befintliga bollplaner i Utskogen ligger för långt bort och om det inte finns några använder barnen gatorna istället.
19. Ångbåtsbryggan bör rustas till en sådan nivå att den kan användas för reguljär båttrafik. Rusting till nivån ”allmän båttrafik” räcker inte. Kommunen bör

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

också arbeta för att bryggan också börjar användas av den reguljära båttrafiken.

20. Belysningsarmaturer som passar områdets äldre karaktär ska väljas, efter samråd med fastighetsägarna. Standard armaturer bör undvikas.
21. Alla åtgärder ska generellt göras i samklang med de förutsättningar som landskapet och naturen ger. Det förutsätts att parkeringsplatserna längs Kungsviksvägen skapas utan sprängning. Det borde gå att lösa med snedparkering.
22. Det förutsätts att kommunen kommer att bistå fastighetsägarna inför och under projektering och upphandling av VA-arbeten och bryggarbeten inom ramen för gemensamhetsanläggningarna.

Kommentar:

1. Gränsen för det byggbara området har justerats något.
2. Utöver angiven byggnadsarea får så kallad friggebod om högst 15 m² byggas på tomten.
3. Föreslagen väg till 12:7 och 12:8 har ersatts med gångväg. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Ny lokalgata till 12:7-8”.
4. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det kan vara lämpligt med en bygggrätt inom området för att möjliggöra till exempel förråd för däck och dylikt.
5. Det är med hänsyn till kulturmiljövärdet lämpligt att säkerställa ett avstånd mellan byggnadskropparna inom området så att de upplevs som enskilda byggnader. Bestämmelsen har justerats så att komplementbyggnad kan placeras närmare gräns lika övriga delar av området.
6. Att åtgärda Högvallavägen så att mötande trafik klaras skulle innebära stora intrång i befintliga fastigheter. Eftersom tillgängligt utrymme mellan fastigheterna på en del av sträckan är mycket begränsat och kommunens önskan är att göra så litet intrång som möjligt i enskilda fastigheter föreslås enkelriktning på en kortare sträcka. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gator, trafik mm”.
7. Gångbryggan har stor betydelse både för angöring för räddningstjänsten och för fastigheterna vid Kungsviken samt som del i ett allmänt gångstråk utmed kusten. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gångbrygga vid Kungsviken”.
8. För att säkerställa framkomlighet och underhåll på en allmänt tillgänglig gångväg krävs ca 2,5 m bredd. Lämplig utformning med hänsyn bland annat till landskapsbilden kommer att studeras i kommande projektering. Strandpromenaden kommer inte att vinterunderhållas. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gator, trafik mm”.
9. Promenadbryggan har studerats vidare och detaljplanens område för bryggan har utifrån detta kunnat preciseras avseende utbredning. Området är tilltaget i bredd för att erforderlig konstruktion ska rymmas. Bryggorna ska inte anslutas direkt mot gångbryggan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

10. Utformning av bryggorna får diskuteras i kommande arbete med bryggförening m.m. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.
11. Kostnaderna för bryggorna kommer att belasta de fastigheter som ingår i föreningen.
12. Gemensamt område för parkering rymmer några extra platser för besökare.
13. Exakt utformning av bebyggelsen kommer att studeras i samband med kommande diskussioner kring exploatering. Då kommunen är fastighetsägare kan krav på anpassning ställas i samband med detta. Planbeskrivningen utgör vägledning i tolkningen av detaljplanen.
14. Föreslagen totalhöjd har begränsats till 6 meter i den övre delen av området.
15. För att kunna anpassa bebyggelsen till den branta terrängen bedöms 8 meter behövt. Exakt utformning av bebyggelsen kommer att studeras i samband med kommande diskussioner kring exploatering. Då kommunen är fastighetsägare kan krav på anpassning ställas i samband med detta.
16. Det är viktigt att synpunkter på utformning och materialval framkommer i samråd och utställning avseende gatukostnadsutredningen. Detaljsynpunkter kan eventuellt diskuteras i samband med projektering.
17. Gångbana föreslås på Skurusundsvägens norra sida genom hela planområdet. Lämplig placering av övergångsställen kommer att studeras i samband med kommande projektering.
18. Kommunen bedömer inte att det är möjligt att med hänsyn till topografi och naturvärden ordna en bollplan inom planområdet. Mindre lektyr ska ordnas inom de nya exploateringsområdena. I övrigt hänvisas till allmänna bollplaner bland annat i Duvnäs Utskog.
19. Ångbåtsbryggan kommer inte att rustas till standard för reguljär båttrafik då det inte finns någon möjlighet till allmän angöring och parkering i närheten. Det är inte heller någon lämplig kollektivtrafikknutpunkt. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.
20. Parkeringsplatserna föreslås utgöra gemensamhetsanläggning och det är därmed de deltagande fastigheterna, med dess ägare, som ansvarar för byggandet. I samband med kommande projektering kan fastighetsägarna påverka val av armaturer. Detta kan dock medföra någon kostnad.
21. Om en effektiv parkeringsyta ska kunna ordnas kommer sannolikt viss sprängning krävas. Skillnaden i intrång mellan rak och sned parkering bedöms bli marginell. Detta får studeras vidare i kommande projektering.
22. Bryggplatserna är inte föreslagna som gemensamhetsanläggningar, utan istället är tanken att bryggförening bildas som ekonomisk förening.

Sicklaön 12:15 och 12:17

Enligt planförslaget betraktas 12:15 och 12:17 som en fastighet, vilket är helt oacceptabelt ur vår synpunkt. De två fastigheterna fungerar som separata fastigheter idag och är storleksmässigt kompatibla med övriga fastigheter i området, t ex 12:21 och 12:23.

Vi vill att 12:15 och 12:17 ska betraktas som två separata fastigheter med vardera en byggrätt på 80 kvm. Sicklaön 12:19 som är storleksmässigt jämförbar med en av fastigheterna har givits en byggrätt på 80 kvm.

Kommentar:

Förslaget till detaljplan har justerats så att 12:15 och 12:17 utgör två separata fastigheter med byggrätt på 80 m² för vardera fastigheten.

Fastigheterna 12:15 och 12:17 ingår även i förslag till fastighetsplan som bl a syftar till att reglera och fastställa fastighetsgränser. Fastighetsplanen, som upprättas parallellt med detaljplanen, kommer också att justeras. Se även samrådsredogörelse för Fastighetsplan för Sicklaön 12:12 m fl, Norra Skuru.

Sicklaön 12:19

1. Det har föreslagits att tomtmarken utmed trappan i Kungsviksvägens förlängning ska ”prickas”. Omfattningen av prickningen omöjliggör framtida bebyggelse på tomterna utmed trappan. Samtidigt är bebyggelse ända fram till tomtgränsen inte heller att föredra eftersom trappan då blir trång och mörk. Med hänsyn till tomtstorlekarna och terrängen är en utbredning av prickmark på 1 m lämplig.
2. De bryggrätter som föreslås, som kompensation för att fastigheterna inte kan angöras med bil, bör vid en förrättning tillskrivas varje fastighet utan kostnad för fastighetsägaren.
3. Den gångbrygga och strandpromenad som föreslås utmed sjön bör på ett antal ställen förberedas med eluttag för att möjliggöra framtida byggande och underhåll av båtar och bryggor. Driften av dessa bör rimligen bekostas av den gemensamhetsanläggning som kommer att bildas inom området.
4. Parkeringen vid Kungsviksvägen bör förberedas med el för att möjliggöra uttag för motorvärmare/elbilar. Det bör vidare vara möjligt att kunna uppföra ett förråd samt cykelskjul vid parkeringen. I detaljplanen bör det finnas utrymme och byggrätt för det.
5. Kommunen bör stå för projektering, upphandling och genomförande samt kostnaderna för den gemensamhetsanläggning för VA som föreslagits. Vid driftsättning ska anläggningen övergå till gemensamhetsanläggningen som ska erlägga endast en anslutningsavgift. De enskilda fastigheterna ska inte belastas av någon anslutningsavgift då de för all framtid gemensamt kommer att ansvara för drift och underhåll.
6. En ordentlig cykelbana (separerad från gångväg) bör anläggas i området så att både vuxna och barn kan transportera sig på ett säkert sätt från området till viktiga knutpunkter som Skurubron, Skuruskolan, Ektorps centrum etc.

Kommentar:

1. Prickmarksområdet utmed trappan har minskats något.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2. Bryggplatserna är inte föreslagna som gemensamhetsanläggningar, utan istället är tanken att bryggförening bildas. Det kommer därför inte bli aktuellt med någon förrättning. Kommunen är inte ansvarig för de naturgivna förutsättningarna inom området, och de föreslagna bryggplatserna ska därför inte betraktas som en kompensation. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.
3. Gångbryggan och strandpromenaden kommer att vara allmänna platser för vilka kommunen är huvudman, och de är inte avsedda att användas för förtöjning och underhåll av fritidsbåtar. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gångbrygga vid Kungsviken”
4. Parkeringsplatserna föreslås utgöra gemensamhetsanläggning och det är därmed de deltagande fastigheterna, med dess ägare, som ansvarar för byggandet. Detaljplanen ger möjlighet att uppföra till exempel förråd för däck och dylikt vid parkeringsplatsen.
5. Den gemensamma VA-anläggningen motsvarar på många sätt de ledningar som andra fastighetsägare måste anlägga inom sin egen tomt, mellan sitt hus och anslutningspunkten i gatan. Fastigheterna inom området ska därför ansvara för utbyggnad och finansiering av anläggningen i enlighet med det anläggningsbeslut som fattas vid lantmäteri-förrättning. Anslutningsavgift ska betalas enligt kommunens VA-taxa. Vid en gemensam förbindelsepunkt innebär detta en st anslutningsavgift samt en lägenhetsavgift och tomtteavgift per fastighet.
6. En gångbana kommer att byggas ut utmed Skurusundsvägens norra sida. Det är inte möjligt att bygga ut en cykelbana med naturlig fortsättning, det bedöms därför inte ekonomiskt försvarbart att kräva denna standard i detta planområde.

Sicklaön 12:21

1. Befintlig inbyggd altan på 13 kvm, vilken nås via stege och lucka altanens golv, har prickmarkerats. Detta omöjliggör en utbyggnad av huset under den befintliga altanen. En sådan utbyggnad påverkar inte landskapsbilden och därför önskar ett prickmarkeringen tas bort, vilket motiveras med hänvisning till bifogade fotografier. Den grundmur, och i förlängning förråd, som byggnaden är byggd på ska betraktas som byggnadsgräns.
2. Befintlig byggnad, den del som ligger utanför fastighetsgränsen har prickmarkerats. Då det endast är en liten del som ligger utanför fastigheten borde det inte vara så svårt att reglera och kunna lösas genom revidering/inköp av tomtedel.
3. Befintlig komplementbyggnad och bastu är kryssmarkerad, vilket innebär en maxhöjd på 3 m. Befintlig byggnad, för vilken bygglov har givits, är byggd i två plan och överstiger 3 m. Det förutsätts att bestämmelserna i detaljplanen gör att rätten till denna byggnad kvarstår.
4. Vi motsätter oss angiven max BYA 60 kvm inklusive komplementbyggnad. Idag är total BYA 58 kvm. Med fastighetsägarnas förslag på utbyggnad blir

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

- huvudbyggnaden 57 kvm BYA och komplementbyggnad 16 kvm BYA (befintlig area), vilket inte kan anses vara speciellt tilltaget. Därför bör byggrätten vara 60 kvm BTA exklusive komplementbyggnader.
5. Föreslagen gångbrygga från viken till fastigheterna är inget som vi anser vara nödvändigt.
Bifogar fotografier.

Kommentar:

1. Planen har justerats så att altanen utgör del av byggbart område.
2. Befintligt släpp mellan fastigheterna ska utgöra gemensamhetsanläggning, gångförbindelse till stranden. Den inbyggda del som är placerad utanför tomtgränsen bör tas bort.
Fastigheten 12:21 ingår i förslag till fastighetsplan som bl a syftar till att reglera och fastställa fastighetsgränser. Frågan om fastighetsgräns inom så kallad kvartersmark är en fråga som avgörs i fastighetsplanen, inte i detaljplanen. Fastighetsplanen, som handläggs av Lantmäterimyndigheten, upprättas parallellt med detaljplanen. I förslaget till fastighetsplan för området vid Kungsviken redovisas att fastighetsgränsen ska flyttas och mark tillföras 12:21 så att hela byggnaden ryms inom fastigheten. Se även samrådsredogörelse för Fastighetsplan för Sicklaön 12:12 m fl, Norra Skuru.
3. En bestämmelse har införts i planen som reglerar att befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning får finnas kvar.
4. Byggrätten har justerats till 80 m². Därutöver får friggebod uppföras.
5. Gångbryggan har stor betydelse både för angöring för räddningstjänst av fastigheterna vid Kungsviken och som del i ett allmänt gångstråk utmed kusten. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Gångbrygga vid Kungsviken".

Sicklaön 12:30

1. Jag tycker inte att en hängande gångbro ska byggas. Orsaken är att det kommer att komma en massa "löst folk" med skadegörelse och inbrott som följd. Det underlättar ett snabbt försvinnande med stöldgods om allt är i ett plan. Det blir även en hel del åkande med moped och cykel. Dessutom förfular det, och kostar onödiga pengar.
2. Det står att belysning ska sättas upp i Kungsvikstrappan. Där finns redan en del lyse. Jag förutsätter att det blir lyse även på gångstigen till Kungsviksvägen 14, 16, 18, 20 och 22. Som det är nu är det kolsvart och det sätts upp egna legala eller illegala lysen.
Förutsätter även att stigen grusas för att bli något så när körbar med rullstol, barnvagn osv. Nu är det endast möjligt att köra en enhjulig skottkärra där.
3. Är emot att det byggs en väg till 12:7-8.
4. Förstår inte varför Högvallavägen ska skäras ner i terrängen med stödmurar intill tomterna bara för att sänka höjdskillnaden något. Ska vägen sänkas till plan mark, då måste den skäras ner 4-5 m. Hittills har alla sopbilar, brandbilar

etc kommit fram och bilarna blir inte sämre, tvärtom. Kan möjligen tänka mig en breddning, 1- 1,5 m, ifall fordonen blir bredare.

Kommentar:

1. Gångbryggan har stor betydelse både för angöring för räddningstjänst och för fastigheterna vid Kungsviken samt som del i ett allmänt gångstråk utmed kusten. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Gångbrygga vid Kungsviken"
2. Stigen kommer att utgöra gemensamhetsanläggning. Det är upp till deltagarna i gemensamhetsanläggningen att gemensamt iordningställa stigen till lämplig standard med eller utan belysning.
3. Med anledning av inkomna synpunkter har vägen till 12:7 och 12:8 ersatts av en gångväg.
4. Att åtgärda Högvallavägen så att mötande trafik klaras skulle innebära stora intrång på befintliga fastigheter. Eftersom tillgängligt utrymme mellan fastigheterna på en del av sträckan är mycket begränsat och kommunens önskan är att göra så litet intrång som möjligt i enskilda fastigheter föreslås enkelriktning på en kortare sträcka. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Gator, trafik mm".

Sicklaön 12:31 och 12:52

1. 12:31 har fått beteckningen "q" och belagts med rivningsförbud. Det är trevligt att huset röner uppskattning, men det viktiga är att kunna bygga ut i enlighet med föreslagen byggrätt med viss hänsyn till eventuella varsamhetsaspekter, dock utan rivningsförbud.
2. 12:52 berörs enligt handlingarna av inlösen, men enligt muntlig information är detta inte längre aktuellt. Önskar en skriftlig bekräftelse härom.
3. Vill behålla förslaget att fastigheten ska tillföras mark för garageutfarten.
4. Vill ha ökad byggrätt för 12:52, till 120 + 30 kvm.
5. I genomförandebeskrivningen står att 12:31 har infart/angöring via 12:52. 12:31 har egen angöring genom grind till Kungsvikstrappan. Fastigheten saknar bilväg.
6. Konsolbryggan och gångvägen är överdimensionerad. 2,5 m bredd och 7 tons bärighet är att förstöra områdets karaktär. Låt konsolbryggan och gångstigen vara 1,5 m bred.
7. Högvallavägen är den enklaste, och märkligt nog vid halt vägslag, bästa utfarten till Skurusundsvägen. Föreslagen enkelriktning är olämplig och försvårar även för brevbärare och soptömmare. Vägen behöver inte heller breddas. Problemet med möten på Högvallavägen är försumbar. Bilarna kan passera varandra längs bägge "plåtarna".
8. Vägförslagen i Kungsvik verkar allmänt överdimensionerade. I ett dylikt område torde andra bestämmelser än de angivna kunna tillämpas. Bredd och bärighet har i klarat flera årtionden med ökande biltrafik. Att bredda och plana ut vägar leder oftast till att man senare behöver anlägga gupp.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

9. Att bygga ut väg till 12:7-8 är ett alldeles för stort ingrepp i naturmarksområdet.
10. Det är önskvärt att ångbåtsbryggan rustas upp för reguljär kollektiv båttrafik.
11. Kommunen ska ha fortsatt samråd med boende kring detaljutformning av vägar, gångstigar, bryggor, belysning etc, för att ge fastighetsägarna möjlighet att påverka så väl slutresultatet som kostnaderna.

Kommentar:

1. Förslaget rivningsförbud har tagits bort och q ersatts med varsamhetsbestämmelse, k.
2. Planen har justerats så att det klart framgår att inlösen inte är aktuellt.
3. Önskemålet är noterat och förslaget om att tillföra den mark som utgör infart till fastigheten är kvar.
4. Byggrätten har justerats något.
5. Genomförandebeskrivningen har justerats avseende tillfart och parkering. Se även samrådsredogörelse för gatukostnadsutredning för Norra Skuru.
6. För att säkerställa framkomlighet och underhåll på en allmänt tillgänglig gångväg krävs ca 2,5 m bredd. Lämplig utformning med hänsyn bland annat till landskapsbilden kommer att studeras i kommande projektering. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser” samt ”Gator, trafik mm”.
7. Att åtgärda Högvallavägen så att mötande trafik klaras skulle innebära stora intrång i befintliga fastigheter. Eftersom tillgängligt utrymme mellan fastigheterna på en del av sträckan är mycket begränsat och kommunens önskan är att göra så litet intrång som möjligt i enskilda fastigheter föreslås enkelriktning på en kortare sträcka. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gator, trafik mm”.
8. Förslagna justeringar på vägarna är mycket små och handlar om just justeringar.
9. Med hänsyn till inkomna synpunkter har förslaget ändrats så att vägen ersätts med en allmän gångväg fram till befintliga trappor till fastigheterna. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Ny lokalgata till 12:7-8”
10. Synpunkten noteras. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”
11. Det är viktigt att synpunkter på utformning och materialval framkommer i samråd och utställning avseende gatukostnadsutredningen. Detaljsynpunkter kan eventuellt diskuteras i samband med projektering.

Sicklaön 12:33 och 12:34

1. Tomt 12:33 är inte med som vår ägodel i förslaget. Har även uppfattat att någon vändplan eller plats för garage vid 12:34 inte har tillkommit. Därför finns det ingen anledning att släppa någonting av tomt 12:33.
2. Vi tycker att de tilltänkta husen på 12:55 ska placeras så marknära som möjligt, med hänsyn till riksintresset och att bebyggelsen ska smälta in i

naturen. Det har sagts att husen ska placeras på plintar, men det är små bergtoppar att ta bort. Om man sänker det övre huset får man en tomt som blir mycket planare.

Kommentar:

1. Förslaget till detaljplan redovisar inte ägoförhållanden utan reglerar markanvändningen och byggrätter. Enligt förslaget kan en ny tomt bildas tillsammans av 12:33 och del av 40:13 som kommunen äger. Detta kan genomföras genom att kommunen köper 12:33 och därefter bildar en ny fastighet. Det kan också genomföras genom att ägaren av 12:33 köper mark av kommunen för att bilda den nya fastigheten. Detta får diskuteras särskilt mellan parterna. Det är nödvändigt att överföra ca 25 kvm av 12:33 till vägområdet för att kunna bygga ut gångbana utmed vägen. Se även samrådsredogörelse för gatukostnadsutredning för Norra Skuru. Detaljplanplanen redovisar en illustration av en ny infart till 12:35 över 12:55 och den föreslagna nya tomten söder om 12:55. och det beskrivs även i genomförandebeskrivningen. Det kommer inte att bli någon allmän väg/vändplan som kommunen ansvarar för, utan de fastigheter som ska använda den vägen, däribland 12:34, ansvarar för att den byggs. Byggrätten för 12:34 medger att garage byggs på tomten. Förslaget har justerats så att tomten kan utökas något för att möjliggöra garage inom tomtmark.
2. Exakt utformning av tillkommande bebyggelse kommer att studeras i kommande projektering.

Sicklaön 12:40 och 12:41

1. Egenskapsgränsen på 12:41 har föreslagits ligga mycket långt in från 40:13, och yrkar att den flyttas närmare, i likhet med andra fastigheter som gränsar till 40:13 t ex 12:30, 12:46, 12:47 etc. Delen närmast 40:13 är den enda delen av fastigheten som är någorlunda plan blir det extra viktigt att inte förstöra möjligheten att i framtiden kunna uppföra ett hus just där. Dessutom vetter fastighetsgränsen mot bergväggen vilket medför att ett ev hus där skulle synas mindre för omgivningen om det kunde placeras närmare berget.
2. Jag önskar att den tillåtna byggnadshöjden ökas till 8 m, i likhet med det stora flertalet fastigheter i området. Med en höjd på 6 m i denna kuperade terräng är det inte möjligt att bygga ett 2-planshus med normal takhöjd inomhus, utan att sänka takvinkeln radikalt, kanske t o m till helt plant tak. Detta bör ur skönhetssynpunkt inte vara önskvärt. Det är anmärkningsvärt att fastigheter invid farleden får bygga 8 m, medan de som knappt syns bakom träden får begränsning till 6 m.
3. Kommunen har för avsikt att lösa in del av 12:40 för att bredda Högvallavägen. Kommunen har redan dragit väg och lagt asfalt inom fastigheten. Detta har skett utan medgivande eller ersättning. Inlösen av redan

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ianspråktagen mark accepteras, men inte att ytterligare del av fastigheten blir inlöst.

4. Den föreslagna konsolbryggan är ett bra förslag, för att underlätta transporter av tyngre saker till de fastigheter som inte nås med väg.
5. Min brygga, som ligger närmast Visborgs minne, kommer att hamna under konsolbryggan, och kommer att behöva tas bort. Jag önskar i första hand tillstånd att få återuppföra en brygga tillhörig 12:40-41. I andra hand önskar jag del i kollektiv brygga, med båtplats som tillhör 12:40-41.
Under alla år har fastigheter inom området av gammal hävd haft rätt att bygga en egen brygga i Kungsvik. När vi tillträdde 1969 hade bryggan som tillhörde 12:40-41 tagits över av en annan fastighetsägare, varför vi tvingades bygga en ny brygga, där den idag är.

Kommentar:

1. Gränsen för prickmark har justerats något.
2. Med anledning av fastighetens exponerade läge mot Skurusundet är det inte lämpligt att bygga med högre höjd.
3. Intrånget har begränsats till det som redan är ianspråktaget för väg. Infarten till 12:40 passerar över den kommunägda mark som föreslås bli en ny bostadsfastighet. Även detta förhållande behöver justeras mellan kommunen och fastighetsägaren. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte".
4. Synpunkten noteras.
5. Område för brygga avsätts endast för de fastigheter som inte har väganslutning i Kungsvik. Övriga får möjlighet att delta i en bryggförening i området. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Bryggor och båtplatser".

Sicklaön 12:44

1. Genom vår byggmästare + kvalitetsman fick vi, när fastigheten bebyggdes 96/97, veta att kommunen givit oss permanent tillstånd att anlägga trekammarbrunn och septisk tank på kommunens mark, då det pga topografin inte fanns någon annan lösning. Detta medför att tomtgränsen till 12:44 idag inte längre ser ut som i kommunens visade ritningar. Kommunen bör ha någon form av dokumentation på detta eftersom vi har ett godkänt slutbevis där bygget i sin helhet är godkänt, inklusive tomten. Om byggnadstillstånd ges till föreslagna anslutande tomter, bör dessa anpassas efter den idag befintliga tomtplanering som är utförd, inte enligt planförslag som inte beaktar den gjorda tomtplaneringen.
2. Vid husbyggnationen -96 gav byggnadsnämnden oss löfte att använda den privata väg som går från Skurusundsvägen till fastigheten. Infarten från Högvallavägen är asfalterad och eftersom den är mycket brant har vi installerat eluppvärmning. Detta har varit mycket kostsamt och är tillsammans dyrare än anslutningsavgifterna. För vår del vore en anslutning från Kungsviksvägen den absolut enklaste lösningen.

3. Övriga synpunkter överensstämmer ordagrant med dem som lämnats av Nacka Miljövårdsråd.

Kommentar:

1. Tomtgränsen överensstämmer med grundkartans gräns. Endast fastighetsbildning som genomförts av lantmäterimyndigheten kan ändra fastighetsgränser. Att mark har ianspråktagits på annat sätt, enligt överenskommelse eller ej, medför aldrig att tomtgränsen "ändras". Då de enskilda avloppen ersätts med kommunala anslutningar kan trekammarbrunn och tank tas bort. Gränsen för föreslagen ny bebyggelse har justerats något och totalhöjden för de hus som kan placeras på platån närmast 12:44 har sänkts till 6 meters totalhöjd.
2. Fastigheten kommer att erbjudas anslutningspunkt för VA vid tomtgräns mot Högvallavägen. VA-ledningen inom den egna fastigheten kan placeras bredvid den uppvärmda infartsvägen. Ett annat alternativ är att förlägga VA-ledningen ovan mark, vilket är fullt möjligt eftersom den förläggs i en isolerlåda med värmekabel. Den kan sedan t ex täckas med jord och vegetation.
3. Se kommentarer till Nacka Miljövårdsråds yttrande.

Sicklaön 12:45

1. Vi hoppas att man betraktar de boendes intressen likväl som man beaktar vad de som är ute å seglar på vattnet ska se när de far förbi. Vår vision har varit att få köpa mer mark bakom vårt hus, vilket vi tillskrivit kommunen om vid ett flertal tillfällen, för att kunna bygga till och för att gardera oss mot bebyggelse inpå knuten. Som förslaget ser ut är det precis vad som kommer att ske, med en hel koloni hus bakom knuten. Inga andra drabbas av ny bebyggelse så nära som 12:45 och 12:44. Den nya bebyggelsen kommer markant att förändra områdets karaktär. Vi som valt att bo här hoppas att kommunen är rädd om områdets karaktär.
2. Övriga synpunkter överensstämmer ordagrant med de som lämnats av Nacka Miljövårdsråd, 1-5.

Kommentar:

1. Gränsen för föreslagen ny bebyggelse har justerats något och totalhöjden för de hus som kan placeras på platån närmast 12:44 har sänkts till 6 meters totalhöjd.
2. Se kommentarer till Nacka Miljövårdsråds yttrande, 1-5.

Sicklaön 12:46

1. Fastigheten har en märklig form och fastighetsägarna önskar köpa mark av kommunen för att rätta ut vissa linjer, enligt bifogad karta. Syftet är att få en fungerande tillfart och angöring samt ökad tillgänglighet.
2. Bryggplats har tillhört fastigheten, Vi nyttjar bryggan idag och vill göra det även fortsättningsvis.

3. Naturmarken mellan 12:40 och 12:46 är ett populärt strövområde för att ta sig vidare upp på berget. Det bör endast bli ett enbostadshus på den tillkommande tomten, med placering nära Högvallavägen enligt illustrationsplanen, samt att storlek och utformning anpassas till den känsliga miljön.

Kommentar:

1. Gränsen har justerats något så att större del av infarten hamnar inom fastigheten. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte"
2. Befintliga bryggor är uppförda inom kommunalt ägt vattenområde utan tillstånd och utan dispens från strandskyddsbestämmelserna. Område för brygga avsätts endast för de fastigheter som inte har väganslutning i Kungsvik. Övriga får möjlighet att delta i en bryggförening i området. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Bryggor och båtplatser".
3. Den nytillkomna tomten kan rymma ett enbostadshus enligt den byggrätt som angetts. Byggnader kan placeras inom hela det område som inte "prickmarkerats". Byggrätten har utformats enligt samma bedömningsgrunder för såväl befintliga som tillkommande fastigheter och kraven på anpassning till miljön gäller samtliga.

Sicklaön 12:50 och 12:51

1. För att kommunens förslag på ändring av tomtindelningen, vertikalt i stället för horisontellt, vill jag att gränsen ska dras längre bort mot det nuvarande extra uthuset, ca 7-8 m från gaveln på nuvarande huvudbyggnad.
2. Den mark som kommunen behöver lösa in för att bredda Skurusundsvägen kan bytas mot mark motsvarande mark bakom mitt hus på 12:50. Om tomten inte kan utökas genom markbyte önskas om tillåtelse att bygga på min tomt ända ut mot allmänningen genom att få dispens från bestämmelsen på minst 4 m från grannar (som är kommunens mark).

Kommentar:

1. Detaljplanen reglerar inte läget på fastighetsgränsen. Illustrationslinjen har flyttats något.
2. Det område som inte får bebyggas har minskats i fastighetens södra del. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte".

Sicklaön 12:54

Vi kan inte utläsa om det finns begränsningar av antalet byggnader inom fastigheten. Det finns i nuläget två byggnader som kan bebos, en huvudbyggnad på 50 kvm och en mindre om ca 20 kvm. Vi vill givetvis behålla bägge och eventuellt kunna bygga ut i framtiden. Planförslaget borde inte införa begränsningar av denna möjlighet.

Kommentar:

På plankartan har en bestämmelse införts som medger att två huvudbyggnader får finnas på tomten om lov finns. Detta innebär dock inte större byggrätt och inte heller rätt att dela tomten.

Sicklaön 12:57

Delar av fastigheten kommer att behöva lösas in för upprustningen av vägar. Vi önskar bli kompenserade med mark mot angränsande bakomliggande fastighet så att storleken på fastigheten inte berörs, snarare än att kompenseras med pengar.

Kommentar:

Önskemålet att ”byta mark” med kommunen får diskuteras med fastighetskontoret. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Markköp, inlösen och markbyte”

Sicklaön 12:58

1. 12:58 bör omfattas av samma begränsning av byggnadshöjden som övriga fastigheter i området, dvs vi önskar en ökning från föreslagna 6 m till 8 m. Synpunkten motiveras ingående, bl a att den kuperade terrängen omöjliggör uppförandet av ett hus i två plan utan omfattande sprängning. Den föreslagna byggnadshöjden bygger på ett felaktigt antagande att fastigheten är mindre kuperad och brant än omgivande fastigheter.
2. Bryggor och båtplatser bör göras tillgängliga för samtliga boende i området. Utformning, kösystem, underhåll etc bör lämpligen administreras av en gemensam bryggförening eller samfällighet. Se skrivelsen

Kommentar:

1. Då fastigheten ligger mycket exponerat mot Skurusundet är det inte lämpligt att bygga med högre höjd än förslaget anger. Byggrätten har ökat något för att i viss mån kompensera den lägre höjden.
2. Hur bryggföreningar administreras regleras inte i detaljplanen. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.

Sicklaön 12:59

Vi vill gärna uttrycka vår glädje över att den förfallna Kungsborgsbryggan ska renoveras. Se bara till att den räcker till även för Vaxholmsbåtarna.

Kommentar:

Synpunkten noteras. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.

Sicklaön 12:61

Jag skulle vilja få min byggrätt höjd till 120 + 30 eller 130 kvm. Det är konstigt att omkringliggande fastigheter får bygga större, med tanke på att min fastighet är 1500 kvm.

Kommentar:

Föreslagen byggrätt har justerats något.

Sicklaön 12:67

1. Vi anser att det finns utrymme att bygga större på fastigheten, som är drygt 1200 kvm, än föreslagna 130 kvm. För att få ett funktionellt boende är det nödvändigt att skapa större ytor.
2. K-märkningen får inte innebära att vi inte kan göra vårt hus funktionellt. Vi vill därför att det tas hänsyn till att det går att skapa ett funktionellt boende. Om det inte kan förverkligas är vi starkt emot K-märkningen. Vi saknar dessutom era argument varför just vårt hus ska K-märkas, även om vi också tycker att huset ska bevaras till utseende och karaktär så långt det är möjligt.
3. Förslaget att fördela bryggplatserna i viken bland de som saknar vägförbindelse är mycket bra.
4. Vi inser behovet av inlösen av tomtmark i det nordvästra hörnet för att förverkliga detaljplanen, men detta påverkar oss genom att tomten blir mindre och därför kan minska fastighetens värde. Därför ber vi om att hänsyn tas till ovanstående synpunkter.

Kommentar:

1. Föreslagen byggrätt innebär att byggnadens totalhöjd får uppgå till 8 meter. Detta ger möjlighet till ett terranganpassat hus med relativt stor boendeyta.
2. I kommunens inventering bedöms huset ha ett kulturhistoriskt värde. I samband med kommande om- eller tillbyggnad bör hänsyn tas till detta. I bestämmelsen anges att den ursprungliga byggnadsformen ska vara vägledande. Detta hindrar inte möjligheten att bygga ett funktionellt hus.
3. Synpunkten noteras. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Bryggor och båtplatser".
4. Den mark som kommunen behöver ta i anspråk kommer att ersättas enligt vedertagna värderingsprinciper. Likaså ersätts eventuella anläggningar och vegetation. En fastighets värde ligger huvudsakligen i byggrätten och påverkas marginellt av mindre storleksförändringar.

Sicklaön 12:68

Jag vill framhålla två punkter som är särskilt bra:

1. att småbåtsbryggor i början av Ledungsstigen ska erbjudas fastigheterna som inte har väganlutning.
2. att f d ångbåtsbryggan rustas upp för allmän båttrafik.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”.

Sicklaön 12:69

1. Skrivningen om hur grund ska utformas motiveras aldrig och ter sig överflödigt. Detaljplanen ska inte tyngas av regleringar utan ändamål. Den enda ”förklaring” vi hittar är ”Med hänsyn till natur- och landskapsbildsvärdet föreslås en bestämmelse om grundläggning i syfte att minimera ingreppen i naturen”.
2. I miljöredovisningen på sid 11 läser man. ”Planen möjliggör inte permanentboende på alla fastigheter, då topografi och hänsyn till riksintressena inte gör det möjligt att förse alla fastigheter med bilangöring direkt till fastigheten”. Detta ger intrycket att permanentboende skulle förvägras på 12:69 samtidigt som en kraftig överdebitering av gatukostnader planeras med hänvisning till att tomten kan styckas till två permanentbostäder. Vi förmodar att detta är en ren felskrivning och att den korrigeras i konsekvens med detaljplanekartans angivelser.
3. Den planerade gångbryggan mellan område Bergkantsstigen och Kungsviken hoppas vi inte kommer att se ut som den på bilden. Staketet är väldigt glest. Även om moped- och cykeltrafik självklart kommer att vara förbjuden kan man med stor säkerhet anta att tonåringar kommer att köra där. Vi önskar antingen effektiva hinder för tillträde med fordon och/eller ett staket som hindrar barn och ungdomar att glida ner i vattnet vid omkullkörning.

Kommentar:

1. Bestämmelsen lyder ”anpassning till sluttande terräng bör ske, t ex genom...”. Hur grundläggning ska ske regleras alltså inte utan exempel anges hur anpassning kan ske.
2. Skrivningen anger att det inte är möjligt att ordna tillfart till samtliga fastigheter, vilket kan tyckas behövt vid permanentboende. Detaljplanen reglerar inte om man får bosätta sig permanent på fastigheten. I gatukostnadsutredningen har 12:69 inte angetts som styckningsbar, utan som en befintlig tomt. Se även samrådsredogörelse för gatukostnadsutredning för Norra Skuru.
3. Utformning av gångbryggan kommer att studeras i samband med kommande projektering. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gångbrygga vid Kungsviken”

Sicklaön 12:71

Då vi nu kommer att få permanentstatus och ska betala vägavgift tycker vi det är angeläget att få en bilväg fram till tomten. Vi och våra grannar är alla överens om nyttan att få tillgång till väg till våra fastigheter.

Väganslutning från samtliga fastigheter ner till den föreslagna parkeringsplatsen vid Kungsborgsvägen ska inte behöva kosta några astronomiska summor, enligt uppgifter från sprängare och vägkunnigt folk.

Vi har även talat med brand- och ambulanspersonal som är mäktiga förvånade över att de inte ska kunna komma nära de som behöver hjälp i detta område.

Vi ska vara med och betala till Skurusundsvägen, och sen inte ha möjlighet att komma fram till vår egen fastighet! Vi tycker att kommunen ska ta sitt ansvar och se till att vi får den status på väg som ett permanentat område kräver.

Kommentar:

En utbyggnad av väg till samtliga fastigheter skulle innebära orimliga ingrepp i terrängen. Trots detta ges möjlighet att ansluta samtliga fastigheter till kommunens vatten- och spillvattennät och bebygga tomterna med bostadshus. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Gator, trafik mm”.

Sicklaön 12:72

1. Bryggorna i området mellan 12:71 och 12:92 bör utformas så att de i möjligast mån smälter in i kustlinjen och inte kräver för stora ingrepp i naturen. Förtöjning bör anordnas med hänsyn till farled, vågbildning och intilliggande båtar. Så kallade y-bommar är ett mindre bra alternativ på grund av kraften i svallvågorna från motorbåtar, som kör just här i en fart mellan planing och displacementfart. Det är viktigt att bryggområdet i första hand är till för närliggande fastigheter, bla därför att det inte kommer att finnas parkeringsplatser i anslutning, och att en bryggförening ser på möjligheter att fler kan hyra båtplats i området.
2. Stranden öster om 12:71 bör bevaras. Det är den enda plats där man enkelt kan dra upp en jolle/kanot, som en människa lätt kan ta sig upp ur vattnet och där barna kan vänja sig vid vatten på ett säkert sätt. Stranden är 10 m bred och den sista som finns kvar på västra sidan av Skurusundet. Det har funnits fler, men kommunen har byggt parkeringsplatser samt tillåtit bryggor så att dessa försvunnit.
3. Kungsborgsbacken bör ha hastighetsbegränsning 30 km/h. Det är många som kör för fort och det är oacceptabelt bla eftersom det bor barn i området. Det går utmärkt även för tvåhjulsdrevna bilar att köra försiktigt på 1:ans växel i backen, utom vid snö och ishalka.

Kommentar:

1. Planen anger endast alternativ. Den lösning och så bra som möjligt smälter in i landskapet och ger minsta ingrepp ska eftersträvas. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Bryggor och båtplatser”. Hur bryggområdet i detalj utformas får studeras av bryggföreningen i samband med projektering.

2. Allmänt bör påpekas att det av säkerhetsskäl är mindre lämpligt att blanda badande och båtar.
3. Hastighetsbegränsning regleras inte i detaljplan utan i lokala trafikföreskrifter.

Sicklaön 12:82

Vill härmed protestera mot befintlig plan och önskar via ett personligt möte höra er idé kring bebyggelse av förskola samt frågor kring tomtgräns berörande oss.

Kommentar:

Planförslag har diskuterats vid ett möte med fastighetsägaren. Förskolans placering i illustrationsplanen har justerats så att den överensstämmer med detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att byggnaden dras in betydligt från gränsen mot 12:82.

Fastigheten 12:82 ingår i förslag till fastighetsplan som bl a syftar till att reglera och fastställa fastighetsgränser. Frågan om fastighetsgräns inom kvartersmark, mellan enskilda fastighetsägare är alltså en fråga som avgörs i fastighetsplanen, inte i detaljplanen. Fastighetsägare som ingår i förslag till detaljplan har fått särskild information om detta. Fastighetsplanen, som handläggs av Lantmäterimyndigheten, upprättas parallellt med detaljplanen. Se även samrådsredogörelse för Fastighetsplan för Sicklaön 12:83 m fl, Norra Skuru.

Sicklaön 12:85

1. Med bedrövelse ser jag hur den ”unika miljön” får stå tillbaka för ekonomi. Förtätningen mellan 12:85 och 12:97 är att förstöra området fullständigt, merparten av träden måste bort 100-tals m³ berg måste sprängas bort. Vi som är grannar har erbjudit oss att köpa ut och dela på marken för att få behålla den ”unika miljön”.
Med anledning av ovanstående ser jag mig tvingad att avstå från en styckning av min fastighet, för att inte ytterligare förstöra området som då skulle få karaktär av ett radhusområde.
2. Förslaget med byggrätt på 12:85 med 2 ggr 120 + 30 kvm är rent ytmässigt tillfredsställande i förhållande till tomtstorlek. Byggytorna borde dock slås ihop till en totalyta ex 300 kvm och låt sedan fastighetsägaren själv få avgöra hur ytorna bäst kan disponeras. Bifogar illustration med förslag på utbyggnad som varken kräver sprängning eller kalhyggen.
3. Det heliga berg ni önskar pricka på min fastighet byter jag gärna mot den mark som ni anser mindre bevarandevärd i anslutning till min fastighet.

Kommentar:

1. Utifrån önskemål har möjligheten till delning av fastigheten tagits bort.
2. Att lägga ihop byggrätterna för två fastigheter bedöms inte lämpligt. En större byggrätt föreslås med hänsyn till fastighetens yta. Med hänsyn till riksintresset

har föreslagen totalhöjd justerats. En justering av fastighetsgränsen föreslås också.

3. Med hänsyn till kommunens generella riktlinjer för markköp och byte är det inte möjligt att diskutera markbyte enligt förslag.

Sicklaön 12:89

1. Det kommer att krävas marklösen för 15 kvm av vår fastighet för vägmark. Finns det möjlighet till dialog med kommunen kring var denna breddning av vägen kan göras? Finns det möjlighet att ersättning för inlösen kan utgå genom fastighetsreglering mot naturmarken i nordväst (förutsatt att kommunen är ägare till naturmarken)?
2. Ett område av fastigheten är kryssmarkerat, delvis pga skyddsavståndet till kraftledningen. Det saknas dock motiv till att det kryssmarkerade området mot naturmarken i sydväst ska vara så brett. Om denna del av kryssmarkeringen minskas till 2 m bredd eller tas bort helt ger det en ökad flexibilitet vid lokalisering av huvudbyggnad.
3. Inom fastigheten finns ett område för bevarande av träd. För att bygga en ändamålsenlig permanentbostad utan att behöva fylla upp eller spränga är det mittersta trädet begränsande. Det är rimligt att bevara två av de tre träden, men vi önskar handlingsfrihet vad gäller trädet i mitten.
4. Vändzonen vid änden av Kungsborgsvägen (under kraftledningen) är inom ett fint naturområde och vi anser att det inte finns anledning att den ska vara så stor. Vi föreslår att den görs så liten som möjligt inom de regelverk som finns för att minska inverkan på miljö och natur.
5. Inom det område som kallas "WB1" finns idag en brygga som tillhör vår fastighet. Den har legat där i över 50 år. Vi förstår inte varför "de fastigheter som i första hand bör komma ifråga är de fastigheter som saknar angöring till allmän gata". Varför ska man riva fullt fungerande bryggor som legat där i många år för att bygga nya bryggor som ska tillhöra helt andra fastigheter? Vi föreslår att de bryggor som idag finns på platsen får vara kvar och att ägarna till dessa bryggor bildar en bryggförening.

Kommentar:

1. Det är möjligt- om kommunen rent generellt accepterar markbyte i stället för inlösen. Man måste dock ifrågasätta om det är "effektivt". Det skulle innebära att en sträcka på 30 m, bakom befintliga komplementbyggnader, kan flyttas ut ca 40 cm. Är det värt att bekosta fastighetsbildning för det? Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte".
2. Det kryssmarkerade området har justerats något.
3. Hur hänsyn kan tas till skyddsvärda träd kommer att studeras i detalj i samband med bygglov.
4. Angivet område utgör vägområde och ska rymma väg, sidoområden och eventuella diken. Exakt utformning av vändplanen kommer att studeras i kommande projektering. Området har minskats något.

5. De bryggor som för närvarande finns inom det norra WB1-området är uppförda inom kommunalt ägt vattenområde utan tillstånd och utan dispens från strandskyddsbestämmelserna. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Bryggor och båtplatser".

Sicklaön 12:90

1. Beskrivningen av områden för gemensamma bryggor i genomförandebeskrivningen (GB) respektive miljöredovisningen (MR) är delvis bristfällig och inkonsekvent. Enligt GB "De fastigheter som i första hand bör komma ifråga är de fastigheter som saknar angöring till allmän gata" (12:59, 12:62, 12:67-72), medan MR anser att en bryggförening ska skötas av "boende i närområdet" vilket innebär 22-28 fastigheter.
2. Angöring och transporter till fastigheterna 12:59, 12:62 och 12:67-72 via norra WB1-området är inte att föredra. Orsakerna är bl.a. att topografin innebär en brant och inte underhållen transportsträcka till respektive fastighet, att Skurusundet är mycket trafikerat och utsatt för mycket stora svallvågor samt att 12:72 begränsar tillgängligheten till vattnet. Den nya vändplanen vid Kungsborgsvägens slut är mer lämplig som angöring till dessa fastigheter. I dag använder merparten av fastigheterna den parkeringsplats som finns ovanför fastigheterna. Det är lättare att transportera varor nedför än uppför.
3. Majoriteten av nämnda fastigheter har inte tidigare använt norra WB1 för angöring och transport och det framgår inte om det är önskvärt av dessa fastigheter. Bryggplatserna lämpar sig bäst för fritidsbåtar eftersom angöring är förenat med risk för skada. Det är oklart i kommunens text vilket fritidsbåtintresse fastigheterna 12:62 och 12:66-70 har.
4. Storleken på vändplanen vid Kungsborgsvägen skiljer sig åt mellan illustrationsplanen och detaljplanen. Det är lämpligt att den blir så liten som möjligt för att inte påverka naturområdet för mycket.
5. Det är oklart om 12:90 har direkt angöring till vändplanen.
6. Fastigheter med närmast anknytning till norra WB1 (12:59, 12:71-72, 12:89-90, 12:92), dvs de med nu befintliga bryggor inom området avser att bilda en bryggförening och att i samråd med kommunen utarbeta en bryggplan som kan innebära en utökning av bryggföreningen, där ytterligare medlemmar är välkomna. Fördelen med detta är att ta vara på den kunskap som nu finns om praktisk angöring samt värna om den natur som ligger mellan bryggområdet och respektive fastighet.
7. Vad gäller angöring i norra WB1 bör kommunen beakta att båttrafiken från norr bromsar upp precis i anslutning till området, eftersom hastighetsbegränsning råder. Detta innebär extremt stora svallvågor. Kan kommunen bidra till att hastighetsbegränsningen sker vid t.ex. Danmarks och Sveriges holmar?
8. Bryggorna i området mellan 12:71 och 12:92 bör utformas så att de i möjligast mån smälter in i kustlinjen och inte kräver för stora ingrepp i naturen. Förtöjning bör anordnas med hänsyn till farled, vågbildning och intilliggande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

båtar. Så kallade y-bommar är ett ogynnsamt alternativ på grund av kraften i svallvågorna från motorbåtar, som kör just här i en fart mellan planing och displacementfart. Y-bommar tar även bort möjligheten att ”lägga till sidledes”.

Det är viktigt att bryggområdet i första hand är till för närliggande fastigheter, bla därför att det inte kommer att finnas parkeringsplatser i anslutning, och att en bryggförening ser på möjligheter att fler kan hyra båtplats i området, men först efter att ha säkrat intresse och kompetens att sköta sin bryggplats. Bryggföreningen kan också utreda möjligheten att upplåta två platser till angöring för fastigheter utan båtplats alternativt gästplats.

Stranden öster om 12:71 bör bevaras. Det är den enda plats där man enkelt kan dra upp en jolle/kanot, som en människa lätt kan ta sig upp ur vattnet och där barna kan vänja sig vid vatten på ett säkert sätt. Stranden är 10 m bred och den sista som finns kvar på västra sidan av Skurusundet. Det har funnits fler, men kommunen har byggt parkeringsplatser samt tillåtit bryggor så att dessa försvunnit.

9. Det är utmärkt att placera samtliga soptunnor (men ingen återvinningsanläggning) vid Kungsborgsbacken/Kungsborgsvägen. Jag skulle också förorda iordningsställande av tillfälliga parkeringsplatser för kortare dygnsparkering i anslutning till nedfarten av Kungsborgsbacken. Det är inte ovanligt att bilar fastnar i backen vintertid och vi boende vill då undvika att köra ner bilen.
10. I samband med upprusningen är lämpligt att rådgöra med fastigheterna 12:71-72, 12:90 och 12:92 för lämplig placering av gatubelysning i förlängningen av Kungsborgsvägen och gångstigen mot 12:71.

Kommentar:

1. Förslaget område för bryggor är avsett för närliggande fastigheter. Kommunen har rutiner med förslag till stadgar och arrendeavtal för hur bryggföreningar ska ordnas. Intresserade får komma med förslag till bildande av förening.
2. Angöring föreslås dels från parkeringsplatsen vid Bergkantstigen och dels från föreslagen parkeringsplats vid Kungsborgsvägens norra ände.
3. större båtar ångbåtsbryggan
4. Området har justerats på plankartan. Exakt utformning kommer att studeras i kommande projektering.
5. 12:90 har enligt förslaget angöring till Kungsborgsvägen och vändplanen via naturområdet mellan den del av fastigheten som vetter mot vägområdet.
6. De bryggor som för närvarande finns inom det norra WB1-området är uppförda inom kommunalt ägt vattenområde utan tillstånd och utan dispens från strandskyddsbestämmelserna.
7. Det är Sjöfartsverket som reglerar hastigheten på sjön.

8. Detaljplanen reglerar inte i detalj utformning av bryggområdet. Detta regleras i samband med bygglov.
9. Området vid Kungsborgsbacken/Kungsborgsvägen är avsett för gemensam plats för uppsamling av hushållsavfall. Detta avses ordnas genom en gemensamhetsanläggning för fastigheter utmed Kungsborgsbacken/Kungsborgsvägen. Utformning av området får studeras i samband med projektering och bygglov. Syftet är att det även ska rymmas extra parkering för de tillfällen då det inte är möjligt att komma upp och ner för backen.
10. Synpunkten noteras.

Sicklaön 12:93

1. Vi har något förvånade noterat att vår fastighet gått från q-märkt till k-märkt! Vi har planer på att göra en varsam renovering och utbyggnad för att modernisera husen men ändå bevara karaktären. En k-märkning gör processen svårare, men vi välkomnar utmaningen då vi är måna om att bevara stilen.
2. Våra planer inbegriper även vår brygga vars ursprung är lika gammalt som fastigheten i övrigt, dvs 1930-tal. När vi ser att detaljplanen innefattar rivning av vår brygga och skapandet av en båthamn blir vi bestörta. De naturliga möjligheterna till bad försvinner för oss, en båthamn med betydligt fler platser innebär också biltransporter och intensiv trafik med båtägare. Parkeringsplatserna som finns i slutet av Kungsborgsbacken räcker knappt till nu befintliga fastigheter, ska området förses med fler och i så fall var då? Går detta inte stick i stäv med intentionerna att bevara Skurusundets karaktär? Att k-märka fastigheter som vår och sedan omge dem med ökad biltrafik och båthamn. Då kan vi lika gärna riva huset och bygga ytterligare ett modernt arkitektoniskt verk i glas och metall. Vi yrkar att detaljplanen ändras så att vår brygga blir kvar, att båthamnen stryks eller blir så liten att den bara omfattar båtplatser som motsvarar de mindre bryggor som finns idag.
3. Vi är glada över andra delar av detaljplanen, som t ex en restaurering av den allmänna bryggan, samt promenadstråket vid Kungsviken och vi ser fram emot utbyggnaden av väg och VA.

Kommentar:

1. Nomenklaturen för skyddsbestämmelser har ändrats. Litet k innebär varsamhetsbestämmelse och överensstämmer med tidigare q-bestämmelse.
2. Förslaget område kallat "småbåtshamn" är avsett för närliggande fastigheter. Avsikten är att en bryggförening bildas som sköter bryggområde m.m. Om rättigheten till brygga kan styrkas med avtal eller dylikt bör detta redovisas för kommunen. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Bryggor och båtplatser".
3. Synpunkterna noteras.

Sicklaön 12:94-95

1. Detaljplanen redovisar inte den befintliga infarten till vår tomt. Denna infartsväg redovisas på bl a den nybyggnadskarta från 2004 som är bifogad. Infartsvägen går inom det område som i planen föreslås för ny gemensam parkeringsplats och därmed blockeras vår infart.
Vi önskar att parkeringsplatsen minskas så att vår nuvarande infartsväg skyddas, och att parkeringsplatsen får tydliga markeringar så att parkering inte sker utanför avsedda platser.
2. Fastigheten 12:95 berörs av inlösen för breddning av väg och detta är naturligtvis ett huvudbry för oss eftersom tomten blir mindre. Vi undrar om kommunen istället kan byta den marken mot motsvarande area mark som nu utgör vår infartsväg? Om det finns ytterligare del av ”triangeln” som kommunen inte behöver, är vi intresserade att köpa/byta denna del från kommunen för att kompensera den del som går bort vid vägbreddningen.
3. Detaljplanen verkar inte redovisa den existerande stentrappa som leder från stödmuren på vår tomt ned till Kungsborgsvägen. Stentrappan har funnits i decennier och vi skulle vilja att den återuppfördes i den nya stödmuren som kommer att byggas om vägen breddas. Vi vill gärna diskutera hur stödmuren och trappan ska konstrueras och vilka material som kommer att användas.
4. Vår tomt har fått en ojämn och till synes inkonsekvent linje dragen för ”marken får inte bebyggas” längs naturområdet och den gemensamma parkeringen. Del av vårt hus ligger inom det område som inte får bebyggas. Vi förstår inte varför detta område är större på vår tomt än motsvarande område för 12:91. Detta begränsar vår möjlighet att kunna bygga ett större hus.
5. Vår tomt har fått en byggrätt på 100+30 kvm. 12:96, som är betydligt mindre, har fått samma byggrätt. 12:98, som också är betydligt mindre har fått en 120+30, liksom 12:93 som är ungefär lika stor som vår tomt. Det är högst inkonsekvent och vi skulle därför vilja ha en utökad byggrätt till 120+30 kvm.

Kommentar:

1. Planförslaget har justerats avseende parkeringsplats och kvartersmarken har utökats så att fastigheten kan utökas till att även omfatta infarten. Detta innebär att fastighetsägaren får möjlighet att köpa mark till marknadspris för att möjliggöra tillfart.
2. En justering av bestämmelsegränsen har gjorts så att justering av fastighetsgränsen möjliggörs. Dock bör påtalas att inlösen sker enligt gällande regler för inlösen och tillskott av mark ersätts enligt marknadspris.
3. Hur eventuell stödmur konstrueras kommer att studeras i kommande projektering. Anläggningar som påverkar fastighetsägaren kommer att diskuteras med denne.
4. Förslaget har justerats avseende mark som inte får bebyggas.
5. Föreslagen byggrätt för fastigheten har utökats något liksom för övriga med ungefär samma storlek i kvarteret. Fastigheten 12:98 har en föreslagen

byggrätt om totalt 120 kvm. Föreslagna ytor för 12:92 och 93 bekräftar befintlig bebyggelse.

Sicklaön 12:102 och 12:103

1. Vi har önskemål om att 12:103 ska tillföras tomtmark från kommunal mark, på motsvarande sätt som 12:104, för att möjliggöra en bättre lösning för bilparkering. Vi har gemensamt med ägarna till 12:104 bedömt att det går att få till en bra lösning för båda parter på mark som idag tillhör kommunen.
2. Vi förstår inte anledningen till att kompletteringsbyggnader begränsas till 30 kvm och föreslår att denna gräns höjs till minst 50 kvm, vilket t ex föreslås för fastighet 12:92.
3. Användningsgränsen för brygga är för snävt tilltagen. Vi önskar att denna utvidgas för att möjliggöra anläggande av brygga längs hela strandlinjen samt på 12:102.
4. Vi undrar över anledningen till den mark som inte får bebyggas och önskar att denna begränsning helt tas bort eller minskas.

Kommentar:

1. All parkering för fastighetens behov bör ske inom respektive fastighet. Det finns inga särskilda skäl att i detta fall placera parkeringen utanför fastigheten. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte".
2. Att öka byggrätten enligt önskemål bedöms inte lämpligt. Föreslagna byggrätter har begränsats med hänsyn till bl a kulturmiljön. 30 kvm är tillräcklig yta för garage med förråd. Därutöver får friggebod uppföras.
3. Definitionen för enskild brygga har justerats och därmed också området för brygga. Det område som markerats i detaljplanen omfattar området där brygga får anläggas och följer kommunens riktlinjer att enskild brygga får vara högst 20 m².
4. Med hänsyn bland annat till kulturmiljön bör inte huvudbyggnader placeras för nära sundet, i branter m.m. Området som inte får bebyggas har justerats något.

Sicklaön 12:104

1. Byggnationen på tomten borde vara 130+30 kvm. Det är mycket svårt att på en byggnadsyta på endast 100 kvm behålla husets unika karaktär och samtidigt tillfredsställa de behov som krävs avseende användbar yta för ett permanentboende med familj. Bifogad illustration visar exempel på en önskad utbyggnad om totalt 130 kvm. Vi ser inte att någon fastighet skulle kunna störas eller påverkas av en utbyggnad i enlighet med illustrationen, bl a med tanke på tomtens utformning.
2. I dagsläget har vi ingen möjlighet att parkera bilar inom fastigheten, utan använder den relativt provisoriska parkeringen på kommunens mark. För att anlägga en funktionell parkeringsplats är vårt huvudförslag att vi får förvärva

och tillföra ett ytterligare markområde, förutom det som redan föreslagits, totalt 110 kvm. Ett alternativt förslag är att förvärva ett något mindre område, samt att erhålla servitut för parkering på kommunens mark. Alternativen finns illustrerade.

3. Vi föreslår att man ändrar området för byggnation av huvudbyggnad i enlighet med bifogad illustration, eftersom förslaget ger en mycket begränsad möjlighet att bygga ett karakteristiskt passande hus för tomten.
4. Vi hoppas att vägen fram till oss kommer att breddas, då den idag är mycket smal och kan breddas utan större ingrepp. Det vore också bra om det fanns möjlighet att parkera bilar utmed denna väg för våra samt våra gästers behov.
5. Vi föreslår att området för byggnation av brygga och y-bommar utvidgas i enlighet med bifogad illustration. På det område som är föreslaget i detaljplanen får vi inte plats med y-bommar för våra befintliga båtar. Vidare skulle vi också vilja bygga en kaj utmed berget på samma trevliga och funktionella sätt som det är gjort mitt emot oss. Vi kan inte se att ett större WB-område skulle hindra eller störa framkomligheten i Skurusundet och en snygg kaj skulle förstärka den klassiska skärgårdscharakteren.

Kommentar:

1. Önskemål om tillbyggnad och utformning har diskuterats vid möte med fastighetsägaren. Föreslagen byggrätt har därefter justerats något.
2. För att möjliggöra parkering inom fastigheten föreslås ett mindre område överföras från kommunens fastighet. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Markköp, inlösen och markbyte
3. Området som inte får bebyggas har justerats något.
4. All parkering bör ske inom respektive fastighet. För att möjliggöra uppställning av bilar inom tomten har gränsen justerats för att möjliggöra en viss utökning av fastigheten.
5. Området för brygga har justerats något. Sammantaget är det dock inte lämpligt att utöka bryggområdet enligt önskemål. Definitionen för enskild brygga har också justerats. Det område som markerats i detaljplanen omfattar området där brygga får anläggas och följer kommunens riktlinjer att enskild brygga får vara högst 20 m².

Sicklaön 12:124

1. Föreslagen byggrätt är på 170 kvm med en höjdstrektion på 6 m. Höjdstrektionen är lägre än övrig bebyggelse längs Kungsborgsvägen och byggrätten ligger nära befintlig byggnadsarea (inklusive verandor under tak). Siffran är lågt satt med hänsyn till tomtens storlek som kan härbärgera en betydligt större byggnadsarea och fortfarande lämna fria ytor. Behov av större utrymmen kommer att uppstå och vi har förslag på hur tillbyggnad kan göras på lämpligt sätt. En byggrätt på 210 kvm för huvudbyggnad skulle täcka de framtida behoven.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2. Området för huvudbyggnad förefaller snävt tilltagen kring den nuvarande byggnaden, tillsynes utan uppenbar anledning, vilket ger begränsade möjligheter till om- och tillbyggnader. En ökning av det byggbara utrymmet med 2 m åt väster och 4 m österut ger en större flexibilitet.
3. Med hänsyn till tomtens storlek vore det rimligt med en större byggrätt för komplementbyggnad. Som jämförelse har 12:92 en byggrätt på 50 kvm. Om man enbart tog hänsyn till tomtstorlek skulle vår tomt kunna ha en byggrätt för komplementbyggnad på över 100 kvm. Tomten erbjuder goda möjligheter för diskret bebyggelse och en komplementbyggnad på 60 kvm förefaller vara ett rimligt önskemål.
4. Kommunen ska enligt förslaget köpa in 17 kvm av vår tomt, varav en ca 1 m bred remsa förbi vår carport. Det vore olyckligt för om vi flyttar in staketet blir det svårt att öppna dörrarna på bilen som står i carporten. Vi önskar därför att man finner en annan lösning på just denna sträcka.
5. Den stora tallen som står 2 m från nuvarande väg och ca 4 m söder om carporten har hela sitt rotsystem placerat mot vägen eftersom berghällen börjar omedelbart öster om den. Om kommunen inte vill fälla tallen bör man vara mycket varsam vid vägutbyggnaden för att inte skada rotsystemet.

Kommentar:

1. Att öka byggrätten enligt önskemål bedöms inte lämpligt. Förslaget innebär att fastigheten får en betydligt större byggrätt än övriga fastigheter detta motiverar den lägre totalhöjden. Med hänsyn till bl a kulturmiljön är det inte lämpligt att ytterligare öka byggrätten.
2. Det byggbara området har utökats österut.
3. Med hänsyn till tomtens storlek har byggrätten för komplementbyggnader ökats till 50 kvm.
4. Ökningen av vägområdet behövs för att få utrymme för avledning av dagvatten inom vägområdet. Vägen kommer inte att breddas. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Markköp, inlösen och markbyte
5. Informationen noteras.

Sicklaön 19:42, Rudsjövägen

1. Det finns beslut i kommunen att en MKB ska göras. Att man frångår detta beslut är allvarligt. Den miljöbeskrivning som finns istället är under all kritik. En MKB ska redovisa alternativ till planen. Här finns inte ens ett nollalternativ.
2. Att vattenfall, som huvudman för en kraftledning genom området, planerar att ta bort ledningen och dra en annan sträckning via sjökabel finns inte med i planunderlaget.
3. Detaljplanen innebär ett dåligt utnyttjande av mark för bebyggelse som ligger på max 20 min reseavstånd med kommunala kommunikationer till Slussen. Området kan planeras betydligt effektivare och som alternativ tillåta en blandad bebyggelse med punkthus på 7-8 våningar och mindre radhuslängor

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

emellan, som knyter an till befintlig radhusbebyggelse på Rudsjövägen och Knut Stangenbergs väg genom att utöka planområdet.

Att tillgodose behovet av lägenheter och attraktiva bostäder i kommunen har man bortsett ifrån, utan bara att ordna vägar och avlopp för befintlig bebyggelse. Lägga nybyggnationen på is tills man kan planera ett större område och låt detaljplanen omfatta endast den befintliga bebyggelsen.

4. Sophämtning ska kunna ske av kommunens entreprenörer, som av arbetsmiljöskalet börjar ifrågasätta hämtning på smala stickvägar.
5. Fastighetsägaren ifrågasätter mätningar och beräkningar av magnetfälten kring högspänningsledningarna, om det pga magnetfälten är en säker placering av förskolan samt anmärker att konsekvenserna av omnämnda överföringsökningar inte redovisas.

Kommentar:

1. Efter det att kommunen fattat beslut om att MKB ska upprättas för detaljplaner har lagstiftningen ändrats. För de detaljplaner som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan upprättar kommunen en miljöredovisning som redovisar förslagens konsekvenser på miljön. I de fall planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan upprättas en MKB enligt gällande lagstiftning. Denna detaljplan bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöredovisning bifogats förslaget.
2. Planförslaget utgår ifrån att befintlig kraftledning går genom området då det är osäkert om och när den kan tas bort. Se även yttrande från Vattenfall Eldistribution AB.
3. Föreslagen bebyggelse bedöms lämplig med hänsyn till områdets förutsättningar. Att förse befintlig bebyggelse med kommunalt vatten och spillvatten innebär en stor miljövinst för omgivande vattenmiljö.
4. För att möjliggöra sophämtning för alla fastigheter föreslås några gemensamma uppsamlingsplatser för hushållsavfall där det av utrymmes- eller lutningsskäl inte är möjligt att komma fram på ett tillfredsställande sätt. Se även yttrande från Tekniska nämnden.
5. Gjorda mätningar visar att redovisat skyddsavstånd är tillräckligt för att säkerställa högst 0,4 µT. Se även "Sammanställning av synpunkter" ovan, "Kraftledning".

Familj utom planområdet

Jag blir orolig och skrämmd när det står i miljöredovisningen att magnetfälten från kraftledningen ska öka och sedan minska, men inte till de nivåer som gäller i dagsläget. Vilka nivåer syftas det på, mer än 0,4 mikroT? Ännu mer skrämmd blir jag att kommunen inte idag vet vad det är för styrka på magnetfälten. Vi har barn som leker i området och under kraftledningen. Varför grävs inte kraftledningen ner i marken?

Kommentar:

Gjorda mätningar visar att redovisat skyddsavstånd är tillräckligt för att säkerställa högst 0,4 µT för fastigheter inom planområdet. Kommunen verkar för att ledningen ska markförläggas, det är dock mycket oklart om och när detta kan ske. Se även ”Sammanställning av synpunkter” ovan, ”Kraftledning”.

BILAGOR


- Bilaga 1 Yttrande Länsstyrelsen i Stockholms län, 2008-12-22
- Bilaga 2 Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2009-03-10, § X
- Bilaga 3 Protokollsutdrag Tekniska nämnden, 2009-02-10
- Bilaga 4 Protokollsutdrag Kulturnämnden, 2008-12-09, § 46
- Bilaga 5 Yttrande Fastighetskontoret, 2009-01-07
- Bilaga 6 Yttrande AB Storstockholms lokaltrafik 2008-12-22
- Bilaga 7 Yttrande Vattenfall Eldistribution AB, 2009-01-16
- Bilaga 8 Yttrande Nacka Energi AB, 2009-01-14
- Bilaga 9 Yttrande TeliaSonera Skanova Access AB, 2008-12-18
- Bilaga 10 Yttrande AB Fortum Värme, 2008-11-28
- Bilaga 11 Yttrande Sjöfartsverket, 2008-12-10
- Bilaga 12 Yttrande Polismyndigheten i Stockholms län, 2008-12-29
- Bilaga 13 Yttrande Nacka hembygdsförening, 2009-01-07
- Bilaga 14 Yttrande Skuru Villaägarförening, 2008-11-26
- Bilaga 15 Nacka Miljövårdsråd, 2009-01-07
- Bilaga 16 Sammanställning av synpunkter från fastighetsägare m fl, tabell

- Bilaga A Sammanfattning av samråds- och informationsmöte om detaljplan, fastighetsplaner och gatukostnadsutredning för Norra Skuru.
- Bilaga B Skrivelser från fastighetsägare, detaljplan och gatukostnadsutredning för Norra Skuru.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Elisabeth Rosell
Planarkitekt

I arbetet med samrådsredogörelsen har Anna Kuling, Tyréns AB,  **TYRÉNS** uppdragsnr 217272, och Anna Galli, WSP uppdragsnr 10083994, medverkat på uppdrag av Nacka kommun