

2008-04-07

Dnr KFKS 2007/489 214

Projektnr 9309-1b

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Tollare, fastigheten Tollare 1:17 m fl., Mellanbergsvägen – delplan 1b, i Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i november 2007

Bakgrund och sammanfattning

Till grund för detaljplaneringen finns ett av kommunstyrelsen i november 2006 godkänt program för Tollare före detta pappersbruk med angränsande områden. Programmet utgör en del i detaljplaneprocessen och ligger till grund för en etappvis detaljplaneläggning och utbyggnad. Föreliggande planförslag (delplan 1b) ingår i den första plan- och utbyggnadsetappen inom programområdet.

Detaljplaneförslaget omfattar området mellan Sydvästra Lännersta villaområde i öster, Hedenströms väg i väster, Sockenvägen i norr och den branta höjden mot Godtemplarbyn i söder. För del av området utmed Mellanbergsvägen gäller en äldre byggnadsplan, som medger flerbostadshusbebyggelse.

Planförslaget innebär en utbyggnad med gruppbyggda småhus i form av radhus, kedjehus och grändhus inom mark som NCC äger. Sammantaget medger planförslaget 42 nya lägenheter. För området utmed Mellanbergsvägen bekräftas nuvarande markanvändning för flerbostadshus. Bebyggelsekvarteren avgränsas i väster och öster av naturmarksområden. Från Sockenvägen, i områdets östra del, föreslås en lokalgata i tunnel under naturmarken. Lokalgatan och Hedenströms väg ska trafikförsörja planerad bebyggelse inom södra Tollare samt utgöra länkar i en planerad busslinjesträckning.

I östra delen av området delen av området löper en av Vattenfalls 70 kilovolts elektriska högspänningsledning. Ledningen avses markförläggas.

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser om krav på miljöbedömningar i plan- och bygglagen och i miljöbalken med anledning av detaljplaner och program (EG-direktiv 2001/42 EG). Mot denna bakgrund har en behovsbedömning utförts för att

Planenheten

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Granitvägen

Telefon
Växel 08 718 80 00
Direkt 08-718 94 76
Mobil 070-431 94 76
Fax 08 718 94 54

E-post
tord.runnas@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

avgöra om planläggningen innebär en betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms enligt dessa kriterier inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planchefen har beslutat, enligt delegationsprotokoll 2007-12-21, att sända planförslaget på samråd till berörda remissinstanser. Samrådstiden var från den 21 december 2007 till och med den 4 februari 2008. Samrådsmöte ägde rum den 9 januari 2008.

Inkomna synpunkter under samrådstiden behandlar i huvudsak:

- Trafiksäkerhet, framkomlighet och kapacitet i trafikstrukturen kring Skurubron och utbyggnad av ny bro
- Farthinder och hastighetsbegränsning på Sockenvägen
- Gång- och cykelförbindelsen i tunneln måste upplevas estetiskt tilltalande samt trygg och säker. Vandalisering och klotter bör försvåras genom att välja lämpligt material och utrustning
- Tunneln bör kunna ersättas med en vändslinga alternativt med ny väg över Lännerstabergget
- Cykeltillfarter till entréerna utmed Sockenvägen ska redovisas
- Gästparkeringsplatser ska anordnas på tomtmark
- Hänvisningsskyltarna för Tollareslingan är felvisande
- Påverkan på naturmiljö och landskapsbild bör vidareutvecklas och en analys av landskapsbildens förändring bör göras liksom en analys av bebyggelsens intrång i naturmarken
- Hela planområdet bör ingå i naturreservatsområdet
- Planens påverkan på det planerade naturreservatets natur- och friluftsvärden samt synkronisering av tidsplan för detaljplan och naturreservat
- Markdränering genom nya diken kan påverka vegetationen negativt
- Stigsystemet bör bibehållas som rekreationslänkar mellan Tollare träsk i norr och utsiktsbergen i södra delen
- Delar av marken är sank. Annan placering av nybebyggelsen bör övervägas
- Större hänsyn ska tas till de boendes miljö på Mellanbergsvägen
- Trafikbullerstörningar för husen utmed Sockenvägen
- Bebyggelsens placering och byggnadshöjd ska anpassas till omgivande bebyggelse
- Skyddsavstånd mellan hästhållning och bostäder
- Solljusstudier bör göras för den södra bostadslängan
- Redovisning av lekplatser och platser för spontanidrott inom Tollare
- Annan placering av den elektriska nätstationen
- Markförläggning av befintliga högspänningsledningarna kräver avtal mellan Vattenfall, exploitören och kommunen
- Spillavloppsvatten ska ledas till Henriksdal
- Principen för omhändertagande av hushållssopor
- Räddningstjänstens krav på brandvattenförsörjning och vägstandard ska uppfyllas
- Planhandlingarna är vilseledande. Hela Tollareområdet bör planeras i ett sammanhang

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats enligt nedanstående:

- Vägverket och kommunen har, 2008-01-14, tecknat en avsiktsförklaring om åtgärder vid Skurubrons påfarer samt en ny broförbindelse över Skurusundet.
- Detaljplanearbetet kommer att synkroniseras med naturreservatsutredningen.
- Planhandlingarna har utvecklats beträffande planens påverkan på naturmiljön.
- Solljusstudier har utförts.
- Den gemensamma naturmarken på kvartersmark mellan bebyggelsen har ändrats till naturmark på allmän plats.
- Ett hus inom den östra bebyggelsegruppen har tagits bort och marken föreslås som naturmark inom allmän plats.
- Planen kompletteras med en återvinningsstation för producentansvar, som placeras norr om Sockenvägen vid Apollostigen.
- Principen för omhändertagandet av hushållssopor har vidare bearbetats.
- Illustrerade bebyggelse typer har bearbetats och kompletterats.
- Vattenfalls elkraftledning liksom Boo Energis ledning kommer att markförläggas inom planområdet. Avtal om dessa åtgärder förutsätts träffas innan planen antas.
- Ny plats för Boo Energis elektriska nätstation har reserverats i områdets södra del. Plats för elektrisk transformatorstation och ny mottagarstation har redovisats vid Sockenvägens södra sida.
- Gestaltungsprogrammet har kompletterats med en mer detaljerad beskrivning av tunneln i syfte att den ska ges en utformning som uppfyller kraven på en trygg och säker miljö.
- Synpunkter som framfördes under programsamrådet har behandlats i samrådsredogörelsen upprättad 2006-11-02.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser tillstyrker eller har inga synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens arbetsutskott
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Telia-Sonera
- Fortum

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsens planenhet
- Vägverket
- Tekniska nämnden
- SL
- Vattenfall
- Boo Energi
- Boo Miljö- och Naturvänner
- Nacka Miljövårdsråd
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- Fastighetsföreningen Tollare egna hem
- Lännersta villaägarförening
- Hyresgästerna på Mellanbergsvägen

Synpunkter har även inkommit från en fastighetsägare boende på Blåhammarvägen 15.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

- 1. Kommunstyrelsens arbetsutskott** (bil. 1) har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.
Arbetsutskottet noterar att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden återkommer med redovisning av synkroniseringen mellan naturreservatsutredning och detaljplan.

Planenhetens kommentar: Enligt nu gällande tidsplan har förfarandet med detaljplanerna för Tollare synkroniserats med naturreservatsutredningen.

- 2. Tekniska nämnden** (bil. 2) lämnar följande synpunkter:
 - Tollare har stora värden för naturvård och rekreation. Hus och anläggningar ska placeras och utformas på ett sådant sätt att det inte uppstår skuggningar eller andra effekter som försämrar livsbetingelserna för träd och levande arter
 - En redovisning av lekplatser och plats för spontanidrott bör göras för Tollareområdet
 - Tunnelmynningen mot Sockenvägen och cirkulationsplatsen kommer att utgöra entré till Tollare. Tunneln måste upplevas som estetiskt tilltalande samt trygg och säker. Vandalisering och klotter ska försvåras.
 - Allt spillavlopp ska ledas till Henriksdals reningsverk.
 - Hämtning av avfall ska ske på ett från trafiksäkerhets- och arbetsmiljösynpunkt godtagbart sätt
 - Mark för återvinningsstation bör finnas inom området
 - Besöksparkering ska finnas på kvartersmark
 - Cykelparkering för grupphuset förutsätts ligga på tomten till varje hus
 - Brandvattenförsörjningen ska följa de riktlinjer som anges i vatten- och avloppsföreningens publikation (VAV P 83).
 - Vägnätets standard ska uppfylla räddningstjänstens fordons krav på framkomlighet och åtkomlighet till byggnader.
 - I miljöredovisningen bör tas ett vidare grepp för skydd mot olyckor under rubriken ”Trygghet, hälsa och säkerhet”

Planenhetens kommentar:

Tekniska nämndens synpunkter kommer att tillgodoses.

En översiktlig redovisning av lekplatser såväl inom kvartersmark som på allmän platsmark har upprättats. För t ex spontanidrott hänvisas till dalgången öster om Hedenströms väg samt till Tollareängen, norr om Sockenvägen, där även en bollplan planeras.

Gestaltningssprogrammet har kompletterats beträffande utformningen av tunneln och tunnelmynningen.

Allt spillavloppsvatten avses föras till Henriksdals reningsverk via sjöledning i Skurusundet

En översyn av principen för hämtningen av hushållsavfall har gjorts för att uppfylla Tekniska nämndens direktiv

Mark har reserverats för en återvinningsstation norr om Sockenvägen vid Apollostigen

Bilplatsbehovet för småhusbebyggelsen har dimensionerats efter 1,5 bilplats per lägenhet och ska anordnas på kvartermark.

- 3. Kulturnämnden** (bil. 3) tillstyrker planförslaget med tillägget att konstnärliga inslag parkerna bör säkerställas samt att parkernas utformning bör ske i dialog med medborgarna som nyttjar området

Planenhetens kommentar:

Konstnärliga inslag och detaljutformning av parkerna kan inte regleras i detaljplan. Frågan får tas upp i samband med genomförandeavtal med kommunen.

Inkomna synpunkter från statliga myndigheter

- 4. Länsstyrelsens planenhet** (bil. 4) anser att påverkan på naturmiljö och landskapsbild bör vidareutvecklas. En utförlig analys bör göras av vilka värden och behov som det planerade naturreservatet har för natur och friluftsliv. Länsstyrelsen efterlyser en analys av hur landskapsbilden förändras sett från folkhögskolan. Eftersom brynen vid ekbackarna kommer att byggas igen bör en mer noggrann naturinventering övervägas. Solljusstudier bör utföras för den södra radhuslängan. Länsstyrelsen ställer sig frågande till huruvida anläggande av dike förstärker rekreativa värden. Det finns risk att diket dränerar omgivande marker med negativ påverkan på vegetationen. Marken där parken ligger bör behandlas inom ramen för naturreservatet med perspektiv på odlingslandskap och kulturhistoria. Inom Stockholms län gäller generella markavvattningsförbud. Med tanke på risk för allergier och andra olägenheter bör tillräckligt skyddsavstånd hållas mellan bostäder och hästhållning. Länsstyrelsen understryker vikten av att fortsätta diskussioner mellan Vägverket och kommunen leder fram till ett övergripande avtal om trafikfrågorna innan de olika detaljplanerna antas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte föreligger för aktuell plan.

Planenhetens kommentar:

Miljöredovisningen har bearbetats för att belysa hur det framtida naturreservatets natur- och friluftsvärden kan påverkas.

Någon utförlig landskapsanalys av dalgången mellan folkhögskolan och hagmarken har inte ansetts nödvändig med hänsyn till att dalgången visuellt är spärrad av den stora vägbank som anlades i samband med utbyggnaden av Hedenströms väg på 1940-talet.

Inom de delar av naturmarken där större ekar växer bedöms tillräckliga skyddsavstånd finnas mellan bebyggelse och träd. Den gemensamma naturmarken på kvartersmark mellan bebyggelsegrupperna har ändrats till naturmark på allmän plats.

Solljusstudier för de södra småhuslängorna har tagits. Sammanfattningsvis konstateras att acceptabla solljusförhållanden kommer att råda för bebyggelsen.

En utökad avvattning och dränering av dalgången avses inte göras, däremot kommer ett fördröjningsmagasin att anläggas, som innebär att befintligt dike inom ett mindre område utformas så att det tillåts översvämma vid stora/snabba vattenflöden.

Parkmarken mellan bebyggelsen och Hedenströms väg avses att iordningsställas som naturpark med perspektiv på det tidigare kultur- och odlingslandskapet. I dag är större delen inhägnat och används som hästbete.

Hästhållningen kommer att avvecklas i samband med utbyggnaden av bostäder med hänsyn till allergirisken och att hästtagarna i dalgången inte är förenliga med allmäntillgängligheten till marken.

I kommunens ramavtal med exploatören har bland annat utbyggnaden reglerats i förhållande till kapacitetshöjande åtgärder för trafiken i Björknäs samt ny Skurubro. Vägverket och kommunen har, 2008-01-14, tecknat en avsiktsförklaring om åtgärder vid Skurubrons påfarter samt en ny broförbindelse över Skurusundet.

5. **Vägverket** (bil. 5) konstaterar att situationen på Värmdöleden är besvärlig och att tidvis är Skurubron mycket hårt belastad. Befintliga ramper har stora brister vad avser trafiksäkerhet, framkomlighet och kapacitet. Utbyggnaden i Tollare som helhet kräver att befintlig infrastruktur kring Skurubron förbättras. Det är positivt att gång- och cykelbanor och körfält för kollektivtrafiken planeras utmed Sockenvägen för att skapa en mer hållbar utveckling. Det är väsentligt att se över förbättringslösningar vid Skurusundet för att kunna trafikförsörja området på ett bra sätt. Övergripande avtal ska tecknas mellan Vägverket och kommunen för att reglera denna trafiklösning. Vidare diskussioner bör föras mellan Vägverket och kommunen samt ett övergripande avtal tecknas innan de olika delplanerna antas.

Planenhetens kommentar: I kommunens ramavtal med exploatören har bland annat utbyggnaden reglerats i förhållande till kapacitetshöjande åtgärder för trafiken i Björknäs och ny Skurubro. Vägverket och kommunen har, 2008-01-14, tecknat en avsiktsförklaring om åtgärder vid Skurubrons påfarter samt en ny broförbindelse över Skurusundet.

Inkomna synpunkter från remissinstanser

6. **AB Storstockholms Lokaltrafik** (bil. 6) påpekar vikten av att prioritera utbyggnaden av Skurubron innan ny bebyggelse tillkommer öster om Skurubron.

SL anser att det är positivt med föreslagen exploatering i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Vidare förutsätts att gång- och cykelvägarna till SL-trafiken är tillgänglighetsanpassade samt att SL får delta i det fortsatta planarbetet.

Planenhetens kommentar:

I kommunens ramavtal med exploitören har bland annat utbyggnaden reglerats i förhållande till kapacitetshöjande åtgärder för trafiken i Björknäs och ny Skurubro. Vägverket och kommunen har, 2008-01-14, tecknat en avsiktsförklaring om åtgärder vid Skurubrons påfarter samt en ny broförbindelse över Skurusundet.

Gång- och cykelvägar till busshållplatser kommer att anpassas för rörelsehindrade.

Samråd om utformning av hållplatser och bussvägens standard kommer även fortsättningsvis att ske med SL under planarbetet.

7. **Telia-Sonera** (bil. 7) har ingen erinran.
Markförlagda telekablar finns till befintliga fastigheter på Mellanbergsvägen samt till mast på Lännerstaberget.
Kanalisation är utbyggd utmed Sockenvägen för framtida utbyggnad av tele som ersättning för befintliga luftledningarna.

Planenhetens kommentar:

Informationen har noterats

8. **Vattenfall** (bil. 8) har låtit utreda en markförläggning av de elektriska högspänningsledningarna. Det förslag som är mest aktuellt innebär att luftledningarna grävs ner genom Tollareområdet till en ny fördelningsstation norr om fastigheten Tollare 1:164 för att därifrån fortsätta som luftledning norr ut.
Vattenfall har inte tagit beslut om att flytta luftledningarna, varför ledningsområdet i detaljplanen ska redovisas som ett ledningsområde för luftledningarna.
Vid en ledningsförändring ska ett avtal finnas mellan Vattenfall, exploitör och Nacka kommun innan planen antas. Innan avtal finns avstyrker vattenfall planförslaget.

Planenhetens kommentar:

Marken föreslås utgöra natur/allmän plats. Föreliggande planförslag förutsätter att luftledningarna ska markförläggas. Avtal om detta måste därför kunna träffas med Vattenfall innan planförslaget förs till antagande

9. **Boo Energi** (bil. 9) har godkänt att befintlig transformatorstation får flyttas till annat centralt läge inom planområdet. Den föreslagna placeringen är inte godtagbar från elförsörjningssynpunkt.

Planenhetens kommentar:

Mark har reserverats för en nätstation i ett nytt och mer centralt läge i områdets södra del. Vattenfalls kraftledning liksom Boo Energis ledning kommer att markförläggas genom området. Mark har även reserverats för en elektrisk transformatorstation och ny mottagarstation söder om Sockenvägen.

Inkomna synpunkter från föreningar

10. **Boo Miljö- och Naturvänner** (bil. 10) anser att detaljplanen inte får föras till utställning innan naturreservatet är utrett och reservatsförslaget sänts ut på samråd.

Föreningen hänvisar till sitt tidigare yttrande, 2006-05-23, över programförslaget, vilket biläggs skrivelsen. I det tidigare yttrandet framförde föreningen erinringar om bl. a. förfarandet med att dela upp Tollare i flera planetapper, naturreservatets omfattning vid Tollare träsk och strandskyddet. Vidare framhåller föreningen områdets stora betydelse som närrekreationsområde.

Området väster om Mellanbergsvägen är beläget söder om ett nyckelbiotopområde, som avskiljs av Sockenvägen. Från natursynpunkt bör även detta område ingå i naturreservatet.

På grund av markarbeten innebär planförslaget att ett antal stora ekar inte kan vara kvar trots planbestämmelsen om trädfällningsförbud.

Utbyggnaden innebär att våtmark tas bort. Det är tveksamt om den planerade våtmarken i parken mot Hedenströms väg får samma kvalitet. Detta område är tänkt att vara en mötesplats och innehålla olika anläggningar för bland annat lek och bollspel. Enligt programmet föreslogs detta område som utredningsområde för naturreservatet. Även delar av bebyggelsen i väster och söder gör intrång på detta utredningsområde.

Den del av det östra skogsområdet som blir kvar efter tunnelbygget utgörs av en brant ravin som för de flesta inte är tillgängligt. Området har dock ett stort värde som natur och som vistelse- och boplats för djur. Området kommer att bli isolerat och sakna spridningskorridor om planerna för Tollare genomförs. Utformning av tunnel och cirkulationsplats är inte tillräckligt redovisat i planhandlingarna.

Om hela exploateringen av Tollare genomförs kommer cirka 10 000 kommuninnevånare att sakna möjlighet till närrekreation.

Kommunala mål enligt översiktsplanen uppfylls inte beträffande kulturmiljö och landskapbild.

All bebyggelse sker på orörd naturmark och på gammal kulturmark från ett odlingslandskap, som är mycket värdefullt för såväl ekologisk mångfald som allmänhetens möjlighet till rekreation i natur. Planeringen för delplanerna 1a och 1b innebär att bebyggelsen kommer att ödelägga Tollareområdets två mest värdefulla och hittills obebyggda naturområden.

Planenhetens kommentar:

Detaljplanearbetet följer det av kommunstyrelsen, 2006-11-27, beslutade detaljplaneprogrammet samt, 2007-06-04, startpromemoria för planarbetet.

Som underlag till programmet och till detaljpaneläggningsen har bebyggelsens påverkan på strandskyddet särskilt utretts av Ekologigruppen AB samt en stadsstrukturanalys av programförslaget har upprättats av SpaceScape.

Ekologigruppens utredning omfattar en beskrivning av Tollares nuvarande och kommande värden efter en utbyggnad avseende rekreation, biologisk mångfald och ekologiska funktioner.

SpaceScapes utvärdering av bebyggelsestrukturen utgör analyser av tillgängligheten till olika målpunkter inom området och från angränsande bostadsområden.

Inmätning av större träd har utförts av WSP.

I förhållande till kommunfullmäktiges tidigare beslut, 1985-04-22, innebär planeringen av Tollareområdet att naturreservatsområdet kan utvidgas betydligt.

Detaljplanearbetet för etapp 1 kommer att synkroniseras med naturreservatetsutredningens förfarande, vilket innebär att kommunfullmäktiges antagandebeslut av detaljplan kommer att avvakta naturreservatets antagande.

Del av området utgörs av tidigare odlad mark som sedan lång tid tillbaka är avvecklad. Området genomkorsas av diken, vilka avvattnar Sockenvägen och omgivande markområden. I dag används de mer öppna delarna av området för hästbete med stort slitage som följd och inom några delar är området starkt förslyat. Området kan inte betraktas som våtmark eller som orörd naturmark.

Miljöredovisningen har bearbetats och kompletterats för att belysa hur det framtida naturreservatets natur- och friluftsvärden kan påverkas.

Gestaltningssprogrammet kommer att kompletteras med bland annat en redovisning av tunnelns utformning.

Enligt Plan- och bygglagens regler ska detaljpaneläggningsen inom denna typ av område föregås av ett program till vilket samråd ska ske. Samrådstiden för programmet var april – maj 2006. I detaljplaneprogrammet för Tollare redovisades hur området planerades att detaljpanelläggas, växa ut etappvis samt vilken karaktär de olika delarna kommer att få. Förarbeten, planering och genomförande för ett så stort område som Tollare utgör spänner över en period om drygt 10 år, varför det inte är praktiskt möjligt att i en och samma detaljplan reglera hela utbyggnadens omfattning i detalj. Allmänheten kommer att ha insyn genom hela detaljplaneprocessen för respektive delplan.

11. Nacka Miljövårdsråd (bil. 11) avstyrker planförslaget av följande skäl:

- Naturreservatet som planeras måste utredas och fastställas först
- För att kunna bedöma hur planerna påverkar varandra ska alla presenteras samtidigt. Nuvarande förfarande minskar möjligheten till insyn.
- Planerad bebyggelse får en dålig boendemiljö på grund av bullerstörningar från Sockenvägen och dålig solljusbelysning.

- Marken är värdefull naturmark för friluftsliv och rekreation, varför hela detta område ska behållas som naturområde.
- Inventering av flora och fauna saknas.
- Vidare anser miljövårdsrådet att det finns tveksamheter i planhandlingarna och att en kvalitetsförbättringsprocess genom enkätundersökning bör införas i planprocessen.

Planenhetens kommentar:

Se planenhetens kommentar av Boo Miljö- och Naturvänners skrivelse ovan.

12. Naturskyddsföreningen i Nacka (bil. 12) anser att den etappvisa planeringen medför att helheten med utbyggnaden förloras.

Vidare anser föreningen att naturreservatet ska säkerställas, genom att bl. a säkerställa dess avgränsning, innan detaljplanen ställs ut.

Miljöbedömningens positiva bedömning av rekreationsmöjligheterna kan inte delas eftersom bland annat upplevelsen av ekbackarna kommer att försämrats med bebyggelsen så nära in på. Den svårtillgängliga bergsryggen kan knappast ses som en rekreationsresurs.

Om hela exploateringen av Tollare genomförs kommer cirka 10 000 kommuninnevånare att sakna möjlighet till närrekreation.

Stora delar av naturen håller mycket höga naturvärden som är av regional betydelse för den biologiska mångfalden.

En noggrann inventering måste göras av naturmarken.

Naturskyddsföreningen är således starkt kritiskt till utbyggnadsförslaget.

Planenhetens kommentar:

Se planenhetens kommentar av Boo Miljö- och Naturvänners skrivelse ovan.

13. Fastighetsföreningen Tollare egna hem (bil. 13) anser att utbyggnaden ska senareläggas i avvaktan på utbyggnaden av ny Skurubron.

Radhuslängan utmed Sockenvägen närmast Mellanbergsvägen ska utgå eller alternativt sänkas en våning. Övriga hus och parkeringar ska flyttas för att bland annat minska antalet utfarter mot Sockenvägen. Parkeringsfickorna utmed Sockenvägen bör tas bort.

Transformatorstation måste ges en utformning så att den smälter in i bebyggelsemiljön

Sockenvägen bör förses med farthinder, men ej av typ bulor.

Tunneln bör kunna ersättas med en vändslinga alternativt med ny väg över Lännerstaberget. Om ändå en tunnel kommer är det tveksamt om det behövs en rondell.

Från ekonomisk synpunkt verkar det inte försvarbart att anlägga en ny gång- och cykelväg utmed Sockenvägen utan att vid samma tillfälle anlägga VA-ledningar.

Planenhetens kommentar:

I kommunens ramavtal med exploitören har bland annat utbyggnaden reglerats i förhållande till kapacitetshöjande åtgärder för trafiken i Björknäs och ny Skurubro. Vägverket och kommunen har, 2008-01-14, tecknat en avsiktsförklaring om åtgärder vid Skurubrons påfarter samt en ny broförbindelse över Skurusundet.

En bearbetning av bebyggelsens utformning har skett. Bland annat har den elektriska nätstationen väster om Mellanbergsvägen flyttats. Parkeringsplatsernas utformning har justerats. Radhusbebyggelsens placering har ändrats något och ett hus har tagits bort. Den tidigare föreslagna kvartersmarken mellan huslängorna har utlagts som naturmark inom allmän plats.

Fartdämpande åtgärder har föreslagits på Sockenvägen, t. ex avsmalnande körbana vid övergångsstället väster om radhusbebyggelsen. Föreslagen cirkulationsplats vid tunnelmynningen har även en fartdämpande funktion. Bebyggelsen längs Sockenvägen förstärker också dess karaktär som gata i stället för nuvarande landsvägskaraktär, vilket bidrar till lägre hastighet.

Förutom krav från SL att kollektivtrafikförsörja området så underlättas genomförandet vid utbyggnaden av bebyggelsen, förbättras trafiksäkerheten och framkomligheten genom att området får två skilda tillfarter.

Utbyggnaden av VA är en fråga som inte regleras i detaljplanen.

14. Lännersta villaägarförening (bil. 14) hänvisar till sitt tidigare yttrande för delplan 1a.

Villaägarföreningen anser att en grupphusbebyggelse är att föredra om marken ska bebyggas. Bebyggelsen ska placeras så att för landskapsbilden värdefull vegetation kan bevaras. I förslaget naggas den större ekbacken allt för mycket i kanterna.

Den bevarade naturmarken i öster och väster bör ingå i naturreservatet. Viktigt som framhålls i planförslaget att tomterna får en tydlig avgränsning mot naturmarken.

Bebyggelsen närmast Sockenvägen blir bullerstörd och kan därför ifrågasättas. Befintlig bebyggelse utmed Mellanbergsvägen har kulturhistoriskt värde och dess exteriör bör bibehållas, varför föreslagna varsamhetsbestämmelser är befogade.

Planenhetens kommentar:

Inom de delar där större ekar finns bedöms tillräckliga skyddsavstånd finnas. Den gemensamma naturmarken på kvartersmark mellan bebyggelsegrupperna har ändrats till naturmark på allmän plats.

Detaljplanarbetet för etapp 1 kommer att synkroniseras med naturreservatsutredningens förfarande, vilket innebär att kommunfullmäktiges antagandebeslut av detaljplan kommer att avvakta naturreservatets antagande.

Bebyggelsens norra fasader närmast Sockenvägen blir till viss del störd av trafiken. Bullernivåerna bedöms dock inte bli så stora att detta inte kan bemästras genom lämplig utformning och planlösning, enligt utförd bullerutredning.

15. Hyresgästerna på Mellanbergsvägen (bil. 15) anser att Mellanbergsvägen inte ska byggas om, breddas och förses med trottoar.

De omfattande markarbetena kan medföra att dricksvattnet kan bli förorenat innan kommunalt vatten hinner dras fram.

Planerad bebyggelse hamnar för nära befintligt bostadshus, vilket kan medföra försämrade solljusförhållanden.

Den planerade gång- och cykelvägen kan komma att bli störande för närboende.

För att minska bullret från Sockenvägen kan s.k. tyst asfalt läggas alternativt hastighetsbegränsning till 30 km/h.

Infarten till Mellanbergsvägen 1 stängs av, vilket kan försvåra transporter till huset och påverka befintligt reningsverks funktion. Avvattningen av tomten kan försvåras med översvämning som följd.

Den elektriska nätstationens läge kan inte accepteras, då den ligger för nära bostadshuset.

Det är viktigt att bevara befintlig vegetation och sammanhängande grönområden för att uppfylla översiktsplanens mål om den fysiska miljön.

Hyresgästerna är positiva till föreslagen tunnellsningen och att bebyggelsen utmed Mellanbergsvägen ska bevaras av kulturmiljöskäl.

Planens kommentar:

Mellanbergsvägens körbana avses inte breddas. En trottoar planeras byggas på dess östra sida, vilket av trafiksäkerhetsskäl bedömts nödvändigt.

Befintliga bostäder ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Om problem skulle uppstå i samband med byggnadsarbetena måste provisorisk vatten- och avloppslösning åstadkommas.

Solljusförhållandena för befintlig bebyggelse bedöms inte påverkas av planerad bebyggelse.

I förhållande till nuvarande situation är den planerade gång- och cykelvägen dragen söder om befintlig väg och ligger cirka 10 till 15 meter söder om närmaste bostadshus.

Vissa hastighetsdämpande åtgärder har föreslagits i planförslaget. Ytterligare åtgärder, som t ex hastighetsbegränsning, får prövas om så krävs. Detta regleras ej i detaljplanen.

Befintlig infart till fastigheterna på Mellanbergsvägen från Sockenvägen till parkeringen i fastighetens östra del föreslås ligga kvar.

Den elektriska nätstationen väster om Mellanbergsvägen har flyttats till annat läge.

Inom de delar där större ekar finns bedöms tillräckliga skyddsavstånd finnas. Den gemensamma naturmarken på kvartersmark mellan bebyggelsegrupperna väster om Mellanbergsvägen har ändrats till naturmark på allmän plats.

Inkomna synpunkter från övriga (ej sakägare)

16. Boende på Blåhammarvägen 15 (bil. 16) boende utanför planområdet och ej sakägare, anser att delar av marken är sank, utsatt för trafikbuller och minskat

solljus, varför annan placering av nybebyggelsen bör övervägas. Förslagsvis skulle den kunna ligga inom föreslagen park mot Hedenströms väg. Hänvisningsskyltarna för Tollareslingan är felvisande.

Planenhetens kommentar:

NCC AB har utfört geotekniska undersökningar av området, varvid marken bedömts byggbar på föreslaget sätt. Delar av området kräver dock relativt stora utfyllnader.

Av natur- och kulturmiljöskäl samt med hänsyn till planerat naturreservat bedöms föreslagen bebyggelseplacering olämplig.

Beträffande felvisande hänvisningsskyltar har berörd kommunal enhet informerats.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt