

## **U T L Å T A N D E**

### **Detaljplan för Vikingshillsvägen, Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten maj 2011

### **SAMMANFATTNING**

Utställning om förslag till detaljplan för Vikingshillsvägen pågick under tiden 18 februari 2011 – 24 mars 2011, parallellt med utställning av gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen.

Yttranden har inkommit från 9 remissinstanser, bl a myndigheter, kommunala nämnder, SL samt lokala föreningar. Av dessa har 4 stycken inte lämnat någon erinran på planförslaget.

Länsstyrelsen har synpunkter på trafikbuller och trädfällning. Tekniska nämnden har synpunkter angående dagvattnet och beskrivningen av vatten och avlopp. Fritidsnämnden ser positivt på utökade gång- och cykelbanor.

Boo Hembygdsförening har synpunkter på gång- och cykelbanans dragning, Boo Miljö- och naturvänner har synpunkter på våtmarken och Nacka Miljövårdsråd vill se fler undergångar för groddjur och plats för förskola.

Under utställningstiden har skrivelser inkommit från fastighetsägarna till 13 fastigheter inom planområdet samt från 2 fastigheter utanför planområdet. Två skrivelser efter utställningstiden har även inkommit.

Den vanligaste förekommande synpunkten avser den egna fastigheten, dvs. intrång och marklösen på den egna fastigheten pga. vägbreddning samt ersättning för detta. Andra förekommande synpunkter är styckning av fastighet, infart till den egna fastigheten, anslutning till kommunalt vatten och avlopp, parkeringsplats och bevakat övergångsställe.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND.....	3
Samråd.....	3
Utställning.....	4
YTTRANDE REMISSINSTANSER.....	4
Inkomna yttranden.....	4
Länsstyrelsen i Stockholms län (2 st.).....	4
Kommunstyrelsens arbetsutskott.....	5
Tekniska nämnden.....	5
Fritidsnämnden.....	5
AB Storstockholms lokaltrafik (SL).....	6
Södertörns brandförsvarsförbund.....	6
Boo hembygdsförening.....	6
Boo Miljö- och Naturvänner.....	6
Nacka Miljövårdsråd (inkommet efter utställningstiden).....	6
Remissinstanser som inte inkommit med yttranden.....	7
YTTRANDE FASTIGHETSÄGARE.....	7
Inledning.....	7
Yttranden från fastigheter inom planområdet.....	8
Kummelnäs 1:231.....	8
Kummelnäs 1:263.....	8
Kummelnäs 1:290 / Velamsund 24:1.....	8
Kummelnäs 1:897 (3 st.).....	9
Kummelnäs 12:1.....	9
Kummelnäs 14:2.....	9
Velamsund 1:309.....	10
Velamsund 18:27.....	10
Velamsund 18:28.....	11
Velamsund 19:9.....	11
Velamsund 20:2, m.fl. (Backeboskolan).....	11
Yttranden från fastigheter utanför planområdet.....	11
Kummelnäs 1:312 och 1:468 (2 st.).....	11
Velamsund 14:10.....	12
Yttranden från fastigheter inkomna efter utställningstiden.....	12
Kummelnäs 1:270.....	12
Kummelnäs 16:1.....	12
BILAGOR.....	13

## BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att ge Vikingshillsvägen en sådan standard och utformning att den klarar buss-, gång- och cykeltrafiken på ett trafiksäkert sätt samt att möjliggöra trafik- och VA-försörjning av intilliggande områden. En utbyggnad av vägen är nödvändig för att kunna fortsätta planeringen och utbyggnaden av norra Boo. Målet med en utbyggnad och förbättring av vägen är att nå god tillgänglighet och framkomlighet för ett permanent boende i området. Pga. trafiksäkerhetsskäl minimeras antalet utfarter mot Vikingshillsvägen.

För fastigheterna inom kvartersmark är syftet med detaljplanen att omvandla området från fritidshusområde till område för permanentboende, och att förse området med kommunalt vatten och spillvatten.

Planområdet omfattar ca 35 befintliga fastigheter för bostadsändamål. Enligt detaljplaneförslaget kan ett antal nya tomter bildas genom delning av befintliga fastigheter. Två av de befintliga fastigheterna ska sammanläggas till en tomt med tre parhus. Därutöver rymmer planområdet en befintlig skoltomt.

## Samråd

Samråd pågick från och med den 18 maj till och med den 28 juni 2010. Under samma tid pågick även samråd om gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen, Boo.

Under samrådstiden inkom yttranden från 16 remissinstanser, bl a myndigheter, kommunala nämnder, ledningshavare, SL samt lokala föreningar. Av dessa har 10 stycken inte lämnat någon erinran eller synpunkt på planförslaget.

Länsstyrelsen lämnade synpunkter på miljöredovisningen, dagvattenhanteringen och bestämmelsen avseende trädfällning. Tekniska nämnden ansåg att det inte är lämpligt att tillåta källarvåningar inom området med hänsyn till den problematiska dagvattensituationen, samt påpekade att parkering ska ske inom de enskilda fastigheterna. Fritidsnämnden menade att hänsyn ska tas till behovet av rekreatiomsområden och lek- och idrottsplatser i området.

SL såg positivt på att Vikingshillsvägen får en bättre vägstandard. Dåvarande Handikapprådet menade att planförslaget väsentligt förbättrar tillgänglighet och trafiksäkerhet. Nacka Miljövårdsråd, Boo Miljö- och Naturvänner och Boo hembygdsförening lämnade synpunkter och förslag avseende bl.a. våtmarken inom området och de groddjur som lever där.

Skriftliga synpunkter inkom under samrådet från 15 av de 34 befintliga fastigheterna i området samt från tre fastigheter utanför planområdet.

Synpunkterna avsåg främst planbestämmelserna avseende den egna fastigheten, byggrätter, prickmark och avstyckningsmöjligheter. Några fastighetsägare hade synpunkter och frågor avseende inlösen, släntanpassning och utfartsförbud. Ett par fastighetsägare ansåg att det är oacceptabelt att gång- och cykelbanan korsar vägen och ytterligare ett par berörde hastighetsbegränsningar respektive befarat ökade bullernivåer.

Samtliga yttranden och synpunkter under samrådet har sammanställts, redovisats och kommenterats i en samrådsredogörelse, upprättad i januari 2011.

### **Utställning**

Utställning pågick från och med den 18 februari 2011 till och med den 24 mars 2011. Under samma tid pågick även utställning av gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen.

Alla handlingar som tillhör förslaget till detaljplan har under utställningstiden funnits tillgängliga i Nacka kommuns utställningshall samt i biblioteken i Orminge och i Forum Nacka. De har även publicerats på kommunens hemsida. Samtliga sakägare och andra berörda har informerats brevlades om utställningen.

### **YTTRANDEN REMISSINSTANSER**

Yttranden har inkommit från 9 remissinstanser. Av dessa har 4 stycken inte haft någon erinran eller synpunkt på planförslaget.

### **Inkomna yttranden**

Länsstyrelsen i Stockholms län (2 st.)

1. Länsstyrelsen anser att för småhusbebyggelse bör eftersträvas att klara riktvärdena för buller. Avsteg kan godtas endast i centrala lägen samt i lägen med god kollektivtrafik. Ny bebyggelse bör utformas så att ekvivalentnivån 55 dB(A) kan innehållas utanför bostadsrum. Avstegsfall A kan komma ifråga vid förändringar av befintlig bostadsbebyggelse.
2. Planen berörs endast till mindre del av strandskydd. Länsstyrelsen är beredd att meddela ett upphävande i dessa delar som till största delen omfattas av redan ianspråktagen kvartersmark.

3. Länsstyrelsen vidhåller att bestämmelsen om krav på marklov för trädfällning saknar praktisk betydelse om den inte samtidigt kombineras med ett förbud mot trädfällning åtminstone för vissa särskilt utpekade bestånd.

Se bilaga 1.

**Kommentar:**

1. *Plankartan har efter utställningen kompletterats med ytterligare en bullerbestämmelse för avstyckningar och obebyggda fastigheter. Berörda fastighetsägare har underrättats.*
2. *Begäran om upphävande av strandskydd har inlämnats till länsstyrelsen.*
3. *Ett förbud mot trädfällning bedöms inte i den här typen av områden som lämplig. Ibland kan även ett friskt skyddsvärt träd behöva tas ned. Lovplikten för trädfällning ska därför inte ses som ett förbud mot trädfällning utan att träd kan få fällas efter prövning. I Nacka har denna planbestämmelse använts under en lång tid och en praxis har utarbetats som innebär en rådgivande funktion till fastighetsägaren om vilka större träd som kan fällas.*

**Kommunstyrelsens arbetsutskott**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi. Se bilaga 1.

**Tekniska nämnden**

1. I planbeskrivningen under rubriken Avfall bör lokal kompostering och miljöstation tas bort.
2. Planbestämmelsen om dagvatten bör förtydligas till: "Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras alternativt fördröjas inom fastighet".
3. Man bör förtydliga genomförandebeskrivningen att området har både självfalls- och LTA-system samt att servisledning för vatten och avlopp avser kostnaden för VA-arbetet inom fastigheten.

Se bilaga 2.

**Kommentar:**

1. *Planbeskrivningen har justerats.*
2. *Planbestämmelsen om dagvatten utesluter inte andra lösningar för de tomter där infiltrationsmöjligheterna är begränsade, t.ex. enligt Tekniska nämndens synpunkter.*
3. *Genomförandebeskrivningen har kompletterats.*

**Fritidsnämnden**

Fritidsnämnden har inget ytterligare att förorda utöver tidigare yttrande. Ser positivt på utökade gång- och cykelbanor. Se bilaga 3.

#### AB Storstockholms lokaltrafik (SL)

SL har inga synpunkter på den utställda detaljplanen. Se bilaga 4.

#### Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inget vidare att erinra i ärendet. Se bilaga 5.

#### Boo hembygdsförening

I handlingarna ges intrycket att gång- och cykelbanan ska byta sida två gånger. Som motivering till denna dragning anförs att de flesta bor och stiger på bussen på den sidan vägen vid färd till Orminge och Slussen. Verkligheten är att alla går på den sidan oavsett gång- och cykelbanans dragning. Det är högst troligt att samma antal vid hemkomst går av bussen på andra sidan och att avstigning är mer stressande och fordrar att vägen måste korsas för att gå hem. Det torde inte finnas hållbara argument för att gång- och cykelbanan ska korsa en högt belastad matarväg. Sträckan vid Enrisvägen är utan god sikt och vintertid isig. Korsningen vid Kummelnäsvägen är redan idag en trafikfara och har högst begränsad sikt. Se bilaga 6.

***Kommentar:** Gångbana är idag utbyggd längs östra sidan av Vikingshillsvägen vid Backeboskolan. Enligt förslaget kommer gång- och cykelväg gå längs den västra sidan på den resterande och huvudsakliga sträckningen av Vikingshillsvägen eftersom den sidan har fler anslutningar från fastigheter samt antas ha fler busspåstigande i riktning mot Orminge centrum och Slussen. Se även samrådsredogörelsen.*

#### Boo Miljö- och Naturvänner

1. Vi noterar med tacksamhet att våra synpunkter på utförande av grodtunnel och bevarande av befintlig natur vid våtmarken har beaktats. Vi avser lämna förslag på lämplig placering av grodtunnel.
2. Åtgärderna för våtmarken genom sänkning av vattennivån i Karbosjön, utgrävning av sankområdet och röjning av vegetationen måste ske i begränsad omfattning så att reproduktionsmiljön för grodor, paddor och fåglar bevaras.

Se bilaga 7.

***Kommentar:** Föreningen är välkommen att lämna förslag på lämplig placering av grodtunnel. Åtgärderna för våtmarken ska göras med största möjliga hänsyn till djurlivet.*

#### Nacka Miljövårdsråd (inkommet efter utställningstiden)

1. Diken utmed vägarna bör så långt det är möjligt vara öppna eftersom de har kommit att bli en viktig biotop för vissa växter och djur.
2. En undergång för paddor bör anläggas.

3. Vi vill se en återhållsamhet med sprängning av berg i dagen.
4. Förtätning i sommarstugeområden, får inte bli för hård. Områden kan bli överexploaterade.
5. Mark måste reserveras för förskolor och skolor i ett tidigt stadium. Vi vill inte att kommunens grönområden tas i anspråk när det blir aktuellt med utbyggnad av förskolor.

Se bilaga 9.

**Kommentar:**

1. *Diken kommer att anläggas där det är möjligt att utföra dessa öppna.*
2. *Enligt planförslaget föreslås en tunnel under vägen för grodor och paddor.*
3. *Sprängning av berg i dagen ska ske i så liten utsträckning som möjligt.*
4. *Den förtätning som kommer att ske bedöms acceptabel.*
5. *Inom planområdet finns inga tillgängliga ytor för ytterligare förskola. Backeboskolan ingår i planområdet. Grönområdena säkerställs som naturmark i och med den nya detaljplanen.*

**Remissinstanser som inte inkommit med yttranden**

Lantmäterimyndigheten i Nacka  
Skanova  
Östra Kummelnäs fastighetsägareförening  
Sommarbo tomtägareförening  
Kummelnäs vägförening  
Rotkärrskogens vägförening  
Risets vägförening & tomtägareförening  
Sommarbo Tegelön vägförening  
Vikingshills samfällighetsförening

**YTTRANDEN FASTIGHETSÄGARE**

**Inledning**

Planområdet omfattar ca 35 befintliga fastigheter för bostadsändamål samt den befintliga Backeboskolan. Enligt planförslaget kan ett antal nya tomter bildas. Två av de befintliga fastigheterna ska sammanläggas till en tomt med tre parhus.

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 utställningstiden har skrivelser inkommit från fastighetsägarna till 11 fastigheter inom planområdet samt från 2 fastigheter utanför planområdet. Bilagan består även av kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare.

Under utställningstiden pågick även utställning av gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen. Synpunkter på gatukostnadsutredningen redovisas i en separat redogörelse.

Under utställningstiden pågick även utställning av detaljplan för angränsande område, förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G). Frågor och synpunkter bemöts i utlåtandet som hör till den detaljplanen.

### **Yttranden från fastigheter inom planområdet**

#### **Kummelnäs 1:231**

Vi är inte nöjda med att det kommer dras en väg utanför vårt sovrumsfönster och nära in på vårt hus.

***Kommentar:** Kurvan och vägdragningen justerades efter samrådet så att intrånget på Kummelnäs 1:231 minskades något. Förslaget innebär att vägen vid det sanku naturområdet flyttas västerut för att hamna på fast mark. Kurvan behöver dock ha en viss radie och linjeföring för att få en bättre framkomlighet och acceptabla siktförhållanden. Se även samrådsredogörelsen.*

#### **Kummelnäs 1:263**

Vår uppfart är redan idag brant. Om några meter försvinner av fastigheten kommer uppfarten inte fungera.

***Kommentar:** Tillfarter till privata fastigheter som ansluter till Vikingshillsvägen ska säkras i samband med projektering och utbyggnad av Vikingshillsvägen.*

#### **Kummelnäs 1:290 / Velamsund 24:1**

Vi ifrågasätter både markersättning och vägsträckning.

***Kommentar:** När detaljprojekteringen av Vikingshillsvägen är klar kan man göra en bedömning av hur fastigheten påverkas av inlösen och släntanpassning (z-område). Grundprincipen vid "inlösen" är att fastighetens minskning av marknadsvärdet ska ersättas. I dessa fall tillämpas "marginalvärde", dvs. en mindre andel av marknadsvärdet per kvm (ca 10-20 %). Det sker en bedömning och värdering från fall till fall. Det är beroende av hur stor del som ska lösas in och hur det påverkar fastighetens användning. Därutöver ska tomtanläggningar inom inlösenområdet och z-området ersättas, flyttas eller återställas.*



#### Kummelnäs 1:897 (3 st.)

Vi är nöjda över att ni lyssnat på våra synpunkter och hoppas att ni kommer att sända en person som kan visa oss på plats var den nya föreslagna tomtgränsen ska gå för vår fastighet.

Vi förutsätter att kommunen planterar en ny häck och sätter upp ett nytt stängsel på den sträckning där de nuvarande måste rivas. Vi undrar dessutom vilken ersättning vi kommer att få för den areal som kommunen ska lösa in.

**Kommentar:** Enligt utdrag ur kommunens kartsystem med senaste ortofotot (flygbild) ser det ut som er syrénhäck ligger inom er fastighet. Den skulle då endast i en mindre del i norr behöva flyttas/tas bort. Något eller några träd i norra delen av fastigheten, den som föreslås lösas in, ser dock ut att behöva tas bort. Om ni har gränspunkterna i fastighetsgränsen kvar kan ni mäta själva. För att få en exakt gräns måste detta beställas hos lantmäterimyndigheten i Nacka. Fastighetsägaren får bekosta detta.

*I normalfallet får fastighetsägaren ersättning för de anläggningar som måste tas bort och fastighetsägaren bygger då själv ut den nya anläggningen. Se kommentar till Kummelnäs 1:290/Velamsund 24:1.*

#### Kummelnäs 12:1

Vårt behov av kommunalt vatten är stort. Vår fastighet tillhör Vikingshillsvägen men om område G (sydöstra Kummelnäs) får kommunalt VA före oss undrar vi om det finns någon möjlighet att det dras in till oss samtidigt.

**Kommentar:** Förbindelsepunkten för kommunalt VA till fastigheten kommer att upprättas vid Vikingshillsvägen när detaljplanen vunnit laga kraft och i samband med att utbyggnaden av VA-ledningarna genomförs där. Detaljplanen för Vikingshillsvägen är i stort en förutsättning för att gå vidare med ledningsutbyggnaden inom område G och tanken är att utbyggnaderna ska ske samordnat i tiden. Man kan räkna med att få kommunalt VA först när ledningarna i Vikingshillsvägen är utbyggda och klara att tas i drift.

#### Kummelnäs 14:2

Med föreslagen inlösen kommer in- och utfart, fyra parkeringsplatser, brunn äppelträd, buskar, odlingar och staket att försvinna från tomten.

En eventuell inlösen skulle även innebära att byggnadsarean för framtida en- eller tvåvåningsbyggnad skulle minska. Detta medför negativa konsekvenser för oss varför vi yrkar på ekonomisk kompensation för detta alternativt att en större byggnadsarea beviljas.

Exproprieringen skulle medföra försämringar i vårt nuvarande nyttjande och innebära att betydande ekonomiska värden går oss förlorade. Vi yrkar därför ersättning för anläggning av nya parkeringsplatser med tillhörande grind, ersättning för förlust av brunn och nyplantering av uppvuxna träd, buskar och bär, dispens för större byggnadsarea än dagens rådande normer och att lägsta möjliga ersättning för exploatering av ytan fastslås enligt marknadsvärdet.

**Kommentar:** För vägdragning och ersättning avseende markinlösen se kommentar till Kummelnäs 1:231 och 1:290/Velamsund 24:1. Byggnadsarean har inte minskats. Enligt den gällande byggnadsplanen B166 är byggrätten (byggnadsarean) för huvudbyggnad 45 kvm och uthus 20 kvm. Den nya byggrätten som fastställs i och med att den nya detaljplanen för område G vinner laga kraft är större. I princip hela den mark som föreslås inlösas utgör i den gällande byggnadsplanen punktprickad mark utan möjlighet att bebygga.

#### Velamsund 1:309

En parkeringsplats är tänkt att läggas på vår mark vid Sommarbovägen och Almallén. Vi går på inga villkor med på att mark tas ifrån oss såsom planen för Vikingshillsvägen visar. Vi vill även att en delning av fastigheten medges.

**Kommentar:** En parkeringsyta i det föreslagna läget har bedömts lämplig med tanke på behov av infartsparkering vid bussens ändhållplats samt för att underlätta parkering vid evenemang i den närliggande skolan. Parkeringsplatsen ligger inom detaljplanen för Vikingshillsvägen för att den ska kunna bli en allmän anläggning som kommunen är huvudman för. Kommunen ersätter för marken som behöver lösas in, ca 655 kvm. Den huvudsakliga delen av fastigheten, den som inte planeras som parkeringsplats, ligger inom detaljplan för område C som upprättas enligt den nya arbetsmodellen för förnyelseplanering, kategorin "mer kortsiktig planering" där en av principerna är att inte tillåta styckning av fastigheter. Den föreslagna parkeringsplatsen är inget som påverkar en styckning av fastigheten.

#### Velamsund 18:27

Det skulle vara av stor vikt för vår dotter som är blind och går i Sågtorpsskolan att ett bevakat övergångsställe fanns i anslutning till busshållplatsen Risvägen.

**Kommentar:** Busshållplatsen vid Risvägen kommer att flyttas men gång- och cykelbana planeras längs samma sida som er fastighet ligger på och även busshållplatserna mot Orminge och Slussen. Övergångsställe ska anläggas. Frågan om bevakning av övergångsställe regleras inte i detaljplan, däremot ska den undersökas i samband med projektering. Om bevakning inte bedöms möjlig kan ett alternativ vara skyltning med vägmärke.

#### Velamsund 18:28

Vår fastighet har ingen utfart mot Vikingshillsvägen utan mot Risets Alväg. Vi undrar om vi ska vara med och betala gatukostnader. Vi undrar även om det är möjligt att byta adress från Vikingshillsvägen till Risets Alväg.

**Kommentar:** Fastigheten ingår inte i fördelningsområdet och kommer således inte betala någon gatukostnadsersättning för Vikingshillsvägen, se gatukostnadsutredningen. Frågan om adress har inget med detaljplanen att göra.

#### Velamsund 19:9

Vår fastighet tycks vara klassad som fritidshusfastighet även om det är en av de äldsta permanentbostäderna i området. Den har varit permanentbebodd sedan 1668 och är det fortfarande. Vänligen rätta till den felaktiga bedömningen.

**Kommentar:** Frågan berör inte detaljplanen, se gatukostnadsutredningen.

#### Velamsund 20:2, m.fl. (Backeboskolan)

Enligt gatukostnadsutredningen ska vi betala ca 530 tkr vilket vi inte uppfattar som rimligt. Vi ställer oss frågande till gång och cykelvägens placering på växlande sida av Vikingshillsvägen i olika avsnitt. Många av våra elever cyklar till skolan.

**Kommentar:** Frågan om gatukostnad berör inte detaljplanen, se gatukostnadsutredningen. För frågan om gång- och cykelväg, se kommentar till Boo Hembygdsförening.

### Yttranden från fastigheter utanför planområdet

#### Kummelnäs 1:312 och 1:468 (2 st.)

Vi invänder mot att planförslaget inte tillåter avstyckning. Fastigheten är stor nog att avstyckas. Grannfastigheterna åt både öster och söder har sedan tidigare avstyckats. Närliggande fastigheter är betydligt mindre till ytan än vår. En avstyckning skulle inte störa helhetsintrycket. Fastigheten lämpar sig väl för avstyckning då den är uppdelad i två lika stora delar som skiljs åt av berg i dagen som ger en naturlig nivåskillnad mellan delarna. Då angränsade fastigheter fått stycka är det ett rättvisekrav att vår fastighet får styckas.

**Kommentar:** Fastigheterna ingår inte i detaljplanen för Vikingshillsvägen utan i detaljplanen för område G som upprättas enligt den nya arbetsmodellen för förnyelseplanering, kategorin ”mer kortsiktig planering” där en av principerna är att inte tillåta styckning av fastigheter. Avstyckningarna av angränsande fastigheter gjordes redan före gällande byggnadsplan. En eventuell styckning av

*denna fastighet har dessutom inte bedömts lämplig pga. att kravet på minsta tomtstorlek inte skulle uppfyllas.*

#### Velamsund 14:10

Enligt förslaget försvinner vår infart från Vikingshillsvägen. Det är acceptabelt om kommunen godkänner en ny infart från Åbroddsvägen. Den befintliga utfarten till Åbroddsvägen ligger ca 4 m lägre än huset och garaget varför möjligheten att använda den är obefintlig. Detta måste tas med i detaljplanearbetet för Åbroddsvägen/Bågvägen. Ett servitut måste väl utfärdas för att få använda kommunens mark för utfarten.

**Kommentar:** *Detaljplanen för Vikingshillsvägen innebär ett utfartsförbud mot Vikingshillsvägen. Att flytta infarten längs Åbroddsvägen är inget som denna detaljplan förhindrar. Infarten från Vikingshillsvägen kommer inte att stängas förrän en ny infart är iordningställd från Åbroddsvägen.*

#### Yttranden från fastigheter inkomna efter utställningstiden

##### Kummelnäs 1:270

Min infart från Vikingshillsvägen kommer ni att ta bort och ersätta med en ny infart vid Borevägen. Eftersom jag jobbar som dagmamma är det tät morgon- och eftermiddagstrafik hos mig. Vem bekostar en ny infart åt mig från Borevägen? Om befintlig infart stängs innan den nya är klar blir det kris. Borevägen blir blockerad av parkerade bilar.

**Kommentar:** *Fastigheten 1:270 ingår i förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G). Detaljplanen för Vikingshillsvägen innebär ett utfartsförbud mot Vikingshillsvägen. Den nya infarten kommer att vara mot Borevägen, inom detaljplanen för Område G. Exakt placering utreds i samband med projektering av det lokal vägnätet som Kummelnäs vägförening ansvarar för. Flytt av infarten ombesörjs och bekostas av kommunen i samband med utbyggnaden av Vikingshillsvägen. Infarten från Vikingshillsvägen kommer inte att stängas förrän en ny infart är iordningställd från Borevägen.*

##### Kummelnäs 16:1

Fastighetsägarna anser att fastigheten är lämpad för en avstyckning. Tomten kan styckas utan problem. Om tomten skulle medges styckning anser vi att maximal byggarea begränsas ytterligare och att det krävs en gemensam utfart.

**Kommentar:** *Flera faktorer som tomtstorlek, möjlig fastighetsbildning, terrängförhållanden och byggnaders placering har varit vägledande vid bedömning av en eventuell styckningsmöjlighet. Styckning av denna fastighet har inte bedömts lämplig framför allt pga. att kravet på minsta tomtstorlek inte skulle uppfyllas.*

## BILAGOR

- Bilaga 1 Yttrande Länsstyrelsen i Stockholms län, 2011-04-07 och 2011-04-26
- Bilaga 2 Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2011-02-22, § 33
- Bilaga 3 Yttrande Tekniska nämnden, 2011-03-22
- Bilaga 4 Yttrande Fritidsnämnden, 2011-03-23
- Bilaga 5 Yttrande AB Storstockholms lokaltrafik 2011-02-24
- Bilaga 6 Yttrande Södertörns brandförsvarsförbund, 2011-02-24
- Bilaga 7 Yttrande Boo hembygdsförening, 2011-03-15
- Bilaga 8 Yttrande Boo Miljö- och Naturvänner, 2011-03-24
- Bilaga 9 Yttrande Nacka Miljövårdsråd, 2011-03-29
- Bilaga 10 Yttrande Skrivelser från fastighetsägare

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Jerling  
Planarkitekt