

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Vikingshillsvägen, Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten januari 2011

SAMMANFATTNING

Samråd om förslag till detaljplan för Vikingshillsvägen, Boo, pågick under tiden 18 maj till 28 juni 2010.

Yttranden har inkommit 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 har synpunkter på miljöredovisningen, dagvattenhanteringen och bestämmelsen avseende trädfällning. Tekniska nämnden anser att det inte är lämpligt att tillåta källarvåningar inom området med hänsyn till den problematiska dagvattensituationen, samt påpekar att parkering ska ske inom de enskilda fastigheterna. Fritidsnämnden menar att hänsyn ska tas till behovet av rekreatiomsområden och behovet av lek- och idrottsplatser i området.

SL ser positivt på att Vikingshillsvägen får en bättre vägstandard. Handikapprådet menar att planförslaget väsentligt förbättrar tillgänglighet och trafiksäkerhet.

Nacka Miljövårdsråd, Boo miljö- och naturvänner och Boo Hembygdsförening lämnar synpunkter och förslag avseende bl.a. våtmarken inom området och de groddjur som lever där.

Under samrådtiden har skrivelser inkommit från fastighetsägarna till 15 av de 34 befintliga fastigheterna i området samt från tre fastigheter utanför planområdet.

Synpunkter avser främst planbestämmelserna avseende den egna fastigheten, byggrätter, prückmark och avstyckningsmöjligheter. Några fastighetsägare har synpunkter och frågor avseende inlösen, släntanpassning och utfartsförbud. Ett par fastighetsägare anser att det är oacceptabelt att gång- och cykelbanan korsar vägen och ytterligare ett par berör hastighetsbegränsningar respektive befarat ökade bullernivåer.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND.....	3
SAMRÅDET	3
YTTRANDE REMISSINSTANSER	4
Länsstyrelsen i Stockholms län	4
Kommunstyrelsens arbetsutskott	4
Tekniska nämnden	5
Fritidsnämnden.....	5
Kulturnämnden	5
Handikapprådet	5
AB Storstockholms lokaltrafik (SL)	6
Södertörns brandförsvarsförbund.....	6
Vattenfall Eldistribution AB	6
TeliaSonera Skanova Access AB.....	6
AB Fortum Värme.....	7
AB Stokab.....	7
Polismyndigheten i Stockholms län.....	7
Nacka Miljövårdsråd	7
Boo miljö- och naturvänner	7
Boo hembygdsförening	8
Remissinstanser som inte inkommit med yttranden.....	8
SYNPUNKTER	9
Inledning.....	9
Synpunkter på gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen.....	9
Synpunkter på detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G)	9
Inkomna synpunkter	10
Fastigheter inom planområdet.....	10
Fastigheter utanför planområdet	16
Synpunkter inkomna efter samrådstiden.....	16
BILAGOR.....	18

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.

SAMRÅDET

Samrådet 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.

Alla handlingar som tillhör förslaget till detaljplan har under samrådstiden funnits tillgängliga i Nacka Stadshus samt i biblioteken i Orminge och i Nacka Forum. De har även publicerats på kommunens hemsida under rubriken "Bo och bygga". Samtliga sakägare och andra berörda har informerats brevlades om samrådet.

Samrådsmöte hölls den 10 juni 2010. Se minnesanteckningar, bilaga 17.

YTTRANDEN REMISSINSTANSER

Yttranden har inkommit från 16 remissinstanser. Av dessa har 10 stycken inte haft någon erinran eller synpunkt på planförslaget.

Länsstyrelsen i Stockholms län

1. Planarbetet för Vikingshillsvägen inleddes före den 1 juli 2009, före den nya strandskyddslagstiftningens ikraftträdande. Detta innebär att Länsstyrelsen på kommunens begäran får upphäva strandskyddet för område som kommer att ingå i detaljplan, om särskilda skäl föreligger.
2. Kommunen har i viss mån behandlat frågan om miljö kvalitetsnormerna för vatten, men Länsstyrelsen anser att miljöredovisningen bör vidareutvecklas med en mer konkret beskrivning av berörd vattenförekomst, dvs. Askrikefjärden. Askrikefjärden har idag otillfredsställande ekologisk status på grund av övergödning, vilket innebär att åtgärder som minskar utsläpp av näringsämnen är nödvändiga.
3. Kommunens ambition vad gäller dagvattenhanteringen är bra. I det fortsatta planarbetet är det angeläget att säkerställa att redovisade åtgärder genomförs i praktiken. Länsstyrelsen vill särskilt framhålla vikten av att de åtgärder som föreslås i WSP:s dagvattenutredning, under "Rening av dagvatten" (s. 17 st 5), beaktas tydligare i det fortsatta planarbetet.
4. Kommunen har infört lovplikt för fällning av träd som överstiger viss diameter, men har inte reglerat att träden ska bevaras. Det kan vara svårt att hävda att vegetationen ska bevaras om planen inte innehåller några bestämmelser i detta avseende. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör införa även en sådan bestämmelse, och ger förslag på lämplig formulering.

Se bilaga 1.

Kommentar:

1. *Kommunen kommer att begära upphävande av strandskydd.*
2. *Miljöredovisningen har kompletterats.*
3. *Åtgärderna i utredningen beaktas i planarbetet. Detaljutformning av dagvattenhanteringen kommer att ske under projekteringskedet.*
4. *En reglering om bevarande av träd 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.*

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 2.

Tekniska nämnden

1. Utredningen av den problematiska dagvattensituationen i området har mycket klart visat att det är olämpligt att tillåta byggande av källarvåningar inom delar av området. Vissa fastigheter är dessutom inte möjliga att bebygga med mindre än att markuppfyllnader görs. En mer skärpt beskrivning av dagvattenproblemet mellan Kummelnäsvägen och Risets Alväg ska utmynna i en föreskrift om lägsta höjd för de fastigheter som enligt utredningen har höga grundvattennivåer med risk för översvämningar.
 2. Privat parkering ska ske inom de egna fastigheterna. Bilplatsbehovet per bostadslägenhet är 2,0 platser, vilket ska framgå av planbeskrivningen.
- Se bilaga 3.

Kommentar:

1. *En hydraulisk modell av dagvatten-/dikessystemet har tagits fram ur vilken man kan utläsa lämpliga grundläggningsnivåer. Därefter har detaljplanen kompletterats med en planbestämmelse om lägsta höjd underkant bjälklag i meter över nollplanet för de utsatta fastigheterna.*
2. *Planbeskrivningen har kompletterats.*

Fritidsnämnden

Nämnden förordar att rekreationsområden samt lek- och idrottsplatser planeras in, med goda kommunikationsmöjligheter i form av välbelysta gång- och cykelvägar. Mark runt skolor och förskolor ska utformas så att de blir attraktiva aktivitetsytor även utanför skoltid. Ytor för bollplaner ska planeras in i områden med ny bebyggelse, då det råder brist inom hela kommunen. Planen ska utformas med hänsyn till det värdefulla friluftsliv som finns i det omväxlande kulturlandskapet. Se bilaga 4.

Kommentar:

Planenheten instämmer i att det är viktigt med rekreationsområden och goda kommunikationsmöjligheter. Inom detaljplaneområdet saknas dock utrymme för lek- och idrottsplatser och bollplaner, utöver de som finns inom Backeboskolans område. Hela Vikingshillsvägens sträckning förses med gång- och cykelbana.

Kulturnämnden

Planförslaget påverkar inte några frågor inom nämndens ansvarsområde. Se bilaga 5.

Handikapprådet

Handikapprådet har ingen erinran mot planförslaget som väsentligt förbättrar tillgänglighet och trafiksäkerhet. Se bilaga 6.

AB Storstockholms lokaltrafik (SL)

1. SL ser det mycket positivt att Vikingshillsvägen planeras för att få en bättre vägstandard. Det är betydelsefullt att hänsyn tas till riktlinjerna i "Ri-Buss avseende lutningar, bredder och utformning av hållplatser. SL vill delta i det fortsatta planarbetet.
2. SL avser att göra en översyn avseende behov av väderskydd på sträckan. Det är viktigt att inte omöjliggöra eventuella kompletterande väderskydd vid ett senare tillfälle.
3. Det är viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna samt trafiksäkra passager i anslutning till hållplatserna, och utformningen ska utgå ifrån ett barnperspektiv och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Se bilaga 7.

Kommentar:

1. *Fortsatt dialog med SL kommer att ske.*
2. *Väderskydd ska möjliggöras.*
3. *Hela Vikingshillsvägens sträckning förses med gång- och cykelbana. Passager mellan omgivande bebyggelse och busshållplatser hanteras i omgivande detaljplaner.*

Södertörns brandförsvarsförbund

Brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget, men vill bli kontaktade i senare skede då projektering av brandposter sker. Se bilaga 8.

Kommentar:

Fortsatt dialog med brandförsvaret kommer att ske.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall meddelar att de inte har några anläggningar som berörs av planförslaget och har därför inget att erinra. Se bilaga 9.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har till största delen ett befintligt luftnät i området och önskar i möjligaste mån behålla den befintliga teleanläggningen i nuvarande lägen. Måste ledningarna flyttas för att genomföra planen förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova har precis påbörjat en utbyggnad av fibernätet inom området, med kompletterande schaktningsarbeten och stolpsättning. Skanova har inget att erinra mot förslaget till detaljplan. I god tid innan eventuella markarbeten ska kabelanvisningen kontaktas. Se bilaga 10.

Kommentar:

Befintligt luftnät kommer vid eventuellt behov att markförläggas.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra. Se bilaga 11.

AB Stokab

Stokab har ingen erinran kring detaljplanen. Se bilaga 12.

Polismyndigheten i Stockholms län

Närpolisens Nacka har ingen erinran mot planförslaget. Se bilaga 13.

Nacka Miljövårdsråd

1. Diken utmed vägarna bör så långt det är möjligt vara öppna eftersom diken har kommit att bli en viktig biotop för vissa växter och smärre djur.
2. Nacka Miljövårdsråd föreslår att det byggs en "undergång" för paddorna som rör sig i området. Etablerad teknik och byggelement för ändamålet finns tillgänglig.
3. Vägar ska inte hårdgöras i onödan, med tanke på dagvattenproblemen i alla små sjöar. Sprängning av berg i dagen ska ske med återhållsamhet.
4. Förtätning i sommarstugeområden, föranlett av kostnaderna för VA-dragningen, får inte bli för hård. Områden kan bli överexploaterade.
5. Med förtätning kommer fler barn i området. Mark måste reserveras för förskolor och skolor redan i planeringen. Föreningen vill inte att kommunens grönområden tas i anspråk när det blir aktuellt med utbyggnad av förskolor.

Se bilaga 14.

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. *Åtgärder för att klara dagvattenproblemen kommer att vidtas.*
4. *Den förtätning som kommer 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.*

Boo miljö- och naturvänner

1. För att bevara sankmarksområdets karaktär får inga uppvuxna träd och ingen ved tas bort. Boo miljö- och naturvänner begär att få medverka med kunskap och synpunkter på röjningsarbetena.
2. Det saknas kunskaper om groddjurens levnadsområden i området, och rätt placering av en grodtunnel går därför inte att bestämma i nuläget. Boo miljö- och naturvänner är villiga att åta sig att under 1:a kv 2011 genomföra fältstudier för att kartlägga grodornas vandringar i området. Inventeringen blir

ett underlag för att hitta lämplig placering för en grodtunnel. Enligt tidsplanen finns utrymme att lämna resultat av inventeringen innan KS tillstyrker planen. Se bilaga 15.

Kommentar:

Föreningen är välkommen att ta fram en inventering av naturen och grodornas vandringar i sankmarksområdet.

Boo hembygdsförening

1. För att bevara våtmarken bör buskröjningen göras med största försiktighet då buskage bjuder nödvändigt skydd för groddjuren.
2. Det framgår inte på vilket sätt sänkningen av Karbosjön och den ökade avrinning från våtmarken kommer att påverka våtmarkens utbredning och därmed miljön för groddjuren.
3. Gång- och cykelbanan bör utformas på sätt som inte inkräktar på reproduktionsområdets storlek och med öppna diken.

Se bilaga 16.

Kommentar:

1. *Våtmarkens höga naturvärden kommer i möjligaste mån bevaras.*
2. *Markavvattnings påverkan på våtmarken hanteras i den tillståndsansökan som kommunen lämnat in till Miljödomstolen, och i den kommande miljödomen.*
3. *En skälig avvägning mellan människornas och grodornas behov sker i planarbetet.*

Remissinstanser som inte inkommit med yttranden

Följande remissinstanser har inte inkommit med yttranden:

Stockholms läns landsting, regionalplane- och trafikkontoret

Utbildningsnämnden

Lantmäterimyndigheten i Nacka

Trafikverket Region Stockholm

Posten Sverige AB

Boo Energi

Kabelvision KB

Naturskyddsföreningen i Nacka

Kummelnäs vägförening

Risets vägförening & tomtägareförening

Rotkärrskogens vägförening

Sommarbo tomtägareförening

Sommarbo Tegelön vägförening

Vikingshills vägförening

Östra Kummelnäs fastighetsägareförening

SYNPUNKTER

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 samrådstiden har skrivelser med synpunkter inkommit från 15 fastigheter inom planområdet och tre fastigheter utanför planområdet. Synpunkterna har sammanställts i en tabell, se bilaga 18. Bilagan består även av kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare.

Synpunkter på gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen

Under samrådstiden pågick även samråd om gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen. Synpunkter på gatukostnadsutredningen redovisas i en separat samrådsredogörelse. Av tabellen i bilaga 18 framgår vilka fastigheter som även inkommit med synpunkter avseende gatukostnadsutredningen.

Synpunkter på detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G)

Under samrådstiden pågick även samråd om detaljplan för angränsande område, förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G). Frågor och synpunkter bemöts i samrådsredogörelsen som hör till den detaljplanen. Av tabellen i bilaga 18 framgår vilka fastigheter som även inkommit med synpunkter som berör förslag till detaljplan för Område G.

Inkomna synpunkter

Se även bilaga 18, sammanställning av synpunkter samt kopior av inkomna skrivelser från fastighetsägare.

Fastigheter inom planområdet

Kummelnäs 1:263

Flera fastigheter kommer att beröras av buller i med en ökad trafik i området. Träden i området ger, förutom trivsel och områdets karaktär, en viss dämpning av buller från vägarna. Istället för att lämpa över det här problemet på hur husen byggs på tomterna ser jag hellre att man bevarar träd och vegetation i området, och att man gör andra åtgärder för att minska bullret, t ex genom att lägga "tyst asfalt, väghinder för att begränsa hastigheten osv.

Kommentar:

Träd och vegetation har en mycket begränsad bullerdämpande effekt. Avstånd och utformning av bebyggelsen har betydligt bättre effekt. Dagens "tysta asfalt" är inte ekonomiskt lönsam och tappar dessutom den bullerdämpande effekten efter några års användning.

Kummelnäs 1:270

1. Av planen framgår att det ska tas 122,8 kvm från tomten. Nära vägen finns en gäststuga på ca 17 kvm som kommunen verkar vilja ta "en bit av". Hur ska det gå till?
2. Har jag uppfattat rätt att det ska anläggas en busshållplats på fastigheten, i hörnan vid Borevägen. Det är det enda stället på tomten som blir vattensjukt.
3. Den nuvarande infarten har tydligen fått utfartsförbud. Där finns idag parkering för minst 8 bilar. Vill veta var infarten istället kommer att bli, och om kommunen i så fall kommer att bekosta att iordningställa den, och hur många bilar som kommer att få plats?
4. På planen kan man se att marken är "prickad" ganska långt in på fastigheten. Vill påpeka att det är berg på det mesta av området. Det har aldrig varit några problem med översvämning under de 24 år jag bott här. Endast i det hörn som gränsar till Borevägen kan vara vattensjukt vid snösmältningen.
5. När bör bygglovsansökan lämnas in? Kan tomten styckas?

Kommentar:

1. *Byggnaden närmast vägen måste flyttas eller rivas i den del som berörs.*
2. *Läget för den nya hållplatsen föreslås vara söder om anslutningen till Borevägen, öster om 1:270. Hållplatsen utformas som en "dubbel stopphållplats" (timglashållplats). Timglashållplatsen är utformad med ett körfält på 3,25 m med angöring på båda sidor. Det finns bara ett körfält vid*

- hållplatsen vilket innebär att inga andra fordon kan passera en stillastående buss. Hållplatsen anläggs alltså inte i hörnet på fastigheten.*
3. *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. Den befintliga parkeringsplatsen antas kunna angöras även från den nya infarten. Se även samrådsredogörelsen avseende förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område G).*
 4. *Omfattningen av prickmark på fastigheten regleras inom detaljplanen för sydöstra Kummelnäs (Område G). Frågan besvaras i samrådsredogörelsen som hör till den detaljplanen.*
 5. *Avstyckning och bygglov är beroende av detaljplanen för sydöstra Kummelnäs (Område G). Frågorna besvaras i samrådsredogörelsen som hör till den detaljplanen.*

Kummelnäs 1:277

Två delar av min tomt kommer att tas i anspråk av kommunen, $89,7 + 33,0 = 123,6$ kvm. Får man någon ersättning för detta och i så fall vilken? 2003 lät jag gjuta en betongsockel längs tomtgränsen mot bl a Vikingshillsvägen för att bygga ett staket, samt gjorde en förstärkning av betongbalkarna i infarten. På tomten finns även en grusplan för parkering med dräneringsledningar och -brunnar. Längs tomtgränsen finns en trefaskabel, förlagd i plaströr, nedgrävd. Vem står för kostnaderna för att demolera betongsockeln, bortforsla fyllningsmaterial, gjuta ny sockel, bygga om grusplanens dräneringssystem samt flytta eller lägga ner ny kabel? Fyllningsmaterialet som forslas bort, tillfaller det automatiskt kommunen? Det finns även en liten verktygsbod inom det område som ska tas i anspråk, men den är försedd med lyftöglor och kan flyttas.

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. Ifråga om de anläggningar som beskrivs får kommunen och fastighetsägaren komma överens om en lämplig lösning. Kommunen bekostar alla åtgärder som är en konsekvens av utbyggnaden av Vikingshillsvägen.

Kummelnäs 1:313

Av gatukostnadsutredningen framgår att fastigheten klassificerats med tillstånd att driva handel. Detta är ett helt inaktuellt tillstånd som jag önskar indraget. Det är mer än 10 år sedan någon handel bedrevs på fastigheten.

Kommentar:

Detaljplanen kommer att justeras genom att bestämmelsen som medger handelsändamål tas bort.

Kummelnäs 1:897

1. Vi motsätter oss allt intrång på vår tomt i samband med detaljplanen och dess genomförande. Att ta 97 kvm av vår enda plana trädgårdsdel innebär att fastigheten i fortsättningen skulle kunna betecknas som en skogstomt istället för den trädgårdstomt vi köpte för tre år sen. Vi har gräsmatta och häck som barriär mot vägen och därför har bullret för det mesta varit på en acceptabel nivå. Om detaljplanen genomförs hävdar vi att bullernivån blir en oacceptabel miljöpåverkan. Normala samtal kommer inte att kunna föras på den lilla gräsplätt som återstår. Gräsmattan är den enda plana yta där vi kan ha lekredskap. Dessa kommer inte att rymmas enligt planförslaget. Vi utgår ifrån att ni ändrar planförslaget utifrån miljöhänsyn och rent mänskliga hänsyn.
2. Det stora problemet för boende är att många åker för fort, 50 km/h eller mer. De flesta olyckor sker i nästa kurva, beroende på att de som kommer från Vikingshillshället håller för hög fart i raksträckan och in i kurvan och därför hamnar på motsatt sida. Det borde vara 30 km/h längs denna del av vägen.

Kommentar:

1. *Markintrånget har minskats något, utan att siktförhållandena blir oacceptabla.*
2. *Högsta tillåtna hastighet regleras inte i detaljplanen. Vägen dimensioneras dock för 50 km/h, för framkomlighet för busstrafik m.fl.*

Velamsund 1:161

Härmed ansöker vi om att få stycka vår fastighet, så att ny del på ca 1300 kvm bildas mot Enrisvägen. Nuvarande fastighet blir ca 1900 kvm. Vi önskar träffa representanter för berörda kommuninstanser i ett samrådsmöte där vi närmare kan presentera detaljerna.

Kommentar:

Styckning av fastigheten har medgivits.

Velamsund 1:167 och 1:168

1. Det borde vara möjligt att göra 60 kvm uthus per fastighet, som för villor. Tanken är att det blir två garage med förråd till varje hus så lite extra förrådsyta bakom bilen skulle vara bra. Det skulle innebära totalt 360 kvm uthus, uppdelat på två garagedelar med varsin port till varje fastighet.
2. Det vore bra om man kan flytta ner prickmarken en bit. Särskilt på 1:167 då det annars kan bli lite för trångt för att få till parkering.

Kommentar:

1. *En högsta sammanlagd bygggrätt på 300 kvm för uthus/garage har bedömts som lämplig. Friggebod på högst 15 kvm är inte inräknad i byggnadsarean.*
2. *Parkeringsytor utan byggnader kan anläggas på punktprickad mark.*

Velamsund 1:169

Jag har ett mindre hus längst upp på tomten som jag planerar att bygga ut, och den bästa platsen för det är på baksidan mot nordväst. Framsidan är mindre lämplig för tillbyggnad eftersom där finns en bergknalle och en gammal ek. Enligt planförslaget får jag inte bygga alls åt nordväst. Jag yrkar på att ni gör ett undantag från den regeln, då tomten gränsar till en allmänning och en tillbyggnad skulle inte störa någon.

Kommentar:

Prickmark med byggnadsförbud har tagits bort mot naturmark.

Velamsund 1:170

Vi har fundering på möjligheten att stycka tomten, och att ni vid tillfälle på plats gör er bedömning av möjligheten till styckning. Kan ni också skicka en tomtkarta där vi kan mäta för att finna ut var gränsen går (i huvudsak mot bakomliggande allmänning).

Kommentar:

Styckning av fastigheten har inte bedömts lämplig pga. terrängförhållandena, byggnadernas placering, tomtstorlek och möjlig fastighetsbildning.

Velamsund 1:295

1. I planhandlingarna står skrivet att Skånska gården har en egen lösning för spillvatten. Det stämmer inte eftersom vi är anslutna till Backebo samfällighetsförening och därmed har en gemensam lösning för spillvatten.
2. Planbestämmelserna anger en bygggrätt med högst en våning, nockhöjd max 6,5 m, för både 1:295 och 1:297. Skånska gården är ett parhus och i vår del av huset har vi 1 ½ plan, medan grannen har två plan, så markeringen borde ersättas med II (två våningar, med nockhöjd 8 m).

3. Eftersom Skånska gården är ett parhus, med gemensamma vattenledningar och gemensam uppvärmning, kan det bara ske en gemensam vattenanslutning. Om det är möjligt skulle vi kunna ansluta en undermätare till vattnet, men allt vatten vi får kommer från 1:297.

Kommentar:

1. *Planbeskrivningen har justerats.*
2. *Planbestämmelserna har justerats. Byggnaderna är även försedda med skyddsbestämmelse (q) och varsamhetsbestämmelse (k) för att förhindra rivning respektive förvanskning.*
3. *Varje fastighet kommer att få en anslutningspunkt där fastighetsägaren tillfrågas om placering. Detta är dock ingen detaljplanefråga.*

Velamsund 1:297

1. Vi är medlemmar i Backebo samfällighetsförening och ska vara inkluderade i den "tillfälliga lösning" som kommunen tillhandahåller tills den slutgiltiga VA-anslutningen sker.
2. Vi har tillsammans med 1:295 en gemensamhetsanläggning för vatten och uppvärmning, och borde även i framtiden ha en vattenanslutning. Vi föreslår att 1:297 får en anslutningsavgift och att 1:295 inte belastas av någon avgift.
3. Vad menas med z-område för 1:297? Det är skillnad på att marken tas i anspråk för stadigvarande slänt respektive för tillfälligt arbete, då byggnaden ligger nära gränsen mot gatan. Om det handlar om stadigvarande slänt borde detta beskrivas närmare.
4. De taxor och avgifter som anges i förslagen har en viss betydelse för vad som är rimligt. Om taxorna skulle förändras väsentligt skulle det även påverka vårt ställningstagande för vad som är rimligt att bära av en fastighetsägare relativt kommunen.

Kommentar:

1. *Alla fastigheter i området kommer att behöva ansluta sig till kommunalt VA.*
2. *Se kommentar till Velamsund 1:295.*
3. *Z-område är mark som kan komma behöva tas i anspråk som vägslänt. Efter projekteringen vet man vad som behövs.*
4. *Anslutningsavgifter för kommunalt VA är fastlagda av kommunen. Kostnaderna för vägombyggnaden framgår av gatukostnadsutredningen.*

Velamsund 14:18

1. Man kan förutsätta att en gång- och cykelbana byggs av trafiksäkerhetsskäl och för att skilja gående och cyklister från övrig trafik. Självklart måste då gång- och cykelbanan löpa utmed hela vägen på samma sida, utan onödiga avbrott. Att låta gc-banan byta sida är inte acceptabelt.
2. Min önskan är att fastigheten blir avstyckningsbar.

Kommentar:

1. 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.
2. Styckning av fastigheten har medgivits. En gemensam in- och utfart mot Vikingshillsvägen måste dock anordnas.

Velamsund 20:1

Med anledning av kostnaderna för upprustningen av Vikingshillsvägen vill jag uppmärksamma att fastigheten inte gränsar direkt till Vikingshillsvägen då det finns en kort ”väg” ägd av kommunen mellan fastigheten och Vikingshillsvägen.

Denna väg måste upprustas, och eftersom den vägen då blir lokalgata, bör inte kostnaderna för Vikingshillsvägen belasta fastigheten utan enbart sin andel för upprustningen av lokalgatan mellan Vikingshillsvägen och fastigheten.

Kommentar:

Den nämnda infartsvägen utgör kvartersmark enligt planförslaget och att den ska utgöra en gemensam väg för fastigheterna 20:1, 20,3 och 20:6 i form av en gemensamhetsanläggning. I nuläget har endast 20:6 ett servitut med rätt att nyttja området för väg. Denna infartsväg kommer alltså inte att vara allmän plats som lokalgata. Eventuell upprustning måste ombesörjas och bekostas av fastighetsägarna som kommer att ha del i den föreslagna gemensamhetsanläggningen. Kommunen kan överlåta alternativt upplåta marken för ändamålet. Se även samrådsredogörelsen för gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen.

Velamsund 20:2 (Backeboskolan)

Den positiva effekten som området får av detaljplanen är en tryggare miljö för barn och vuxna som färdas i området. Vi får en väg som är bättre anpassad för den trafikmängd som trots allt finns, och busstrafiken kommer att fungera bättre. Dragningen av gång- och cykelvägen är dock tveksam då barnen måste korsa vägen två gånger, tillsynes utan anledning. Att ha en övergång i ett backkrön är inte heller en bra lösning. Vårt förslag är att trottoaren löper på samma sida från skolan till anslutning vid Kummelnäsvägen.

Kommentar:

Se kommentar till Velamsund 14:18.

Fastigheter utanför planområdet

Kummelnäs 1:230

1. Den nya sträckningen från korsningen med Nordmannavägen fram till strax innan kurvan vid korsningen till Risets Alväg (0/500-0/850) bör ändras, och istället sammafalla med nuvarande sträckning. En utslätning av s-kurvan vid Nordmannavägen (0/500-0/600) kommer att leda till att farten ökar samt medför onödigt stora ingrepp i intilliggande tomtmark och allmänningar. Den ökade farten och det minskade avståndet till tomterna längs Högabergsvägen kommer att leda till ökat buller och utgöra en betydande olägenhet för de boende där.
2. Den planerade timglashållplatsen för bussar vid 0/400 är ett bra initiativ, men bör följas av fler på sträckan.

Kommentar:

1. Vägen måste flyttas västerut för att hamna på fast mark. Kurvan behöver rätas ut bl.a. för att få bättre siktförhållanden och en bättre framkomlighet. Se även kommentar till Kummelnäs 1:231.
2. Ytterligare timglashållplatser är inte aktuella i dagsläget.

Velamsund 1:172

Fastigheten har idag utfart mot Vikingshillsvägen, men enligt detaljplan för område B kommer fastigheten i stället att ha utfart mot Enrisvägen. Därmed anser jag att fastigheten ej kommer att beröras av detaljplanen för Vikingshillsvägen.

Kommentar:

Fastigheten 1:172 ingår i förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (Område B). Detaljplanen för Vikingshillsvägen innebär ett utfartsförbud mot Vikingshillsvägen. Flytt av infarten ombesörjs av kommunen i samband med utbyggnaden av Vikingshillsvägen.

Velamsund 14:13

1. Fastigheten gränsar till planområdet och detaljplanen medför utfartsförbud mot Vikingshillsvägen. Vi har önskemål att ingå i detaljplanen för Vikingshillsvägen och därmed kunna stycka fastigheten. Tomten har idag två utfarter, en mot Vikingshillsvägen och en mot Bågvägen, och det geografiska läget är helt anpassat för att bli två tomter på ca 1400 kvm vardera.
2. Utfarten mot Vikingshillsvägen har mycket bra sikt, vilket gör att vi anser det möjligt att låta den kvarstå, oavsett styckning eller ej.
3. Vi vill även att ni ser över det prickade området på fastigheten. Finns det anledning att låta detta kvarstå?

Kommentar:

1. Fastigheten har tagits med i detaljplanen och styckning har medgivits. Styckningslotten (den norra delen av den befintliga fastigheten) kommer att debiteras gatukostnadsersättning enligt gatukostnadsutredning för Vikingshillsvägen samt debiteras anläggningsavgift för VA då anslutningspunkt finns upprättad i Vikingshillsvägen. Stamfastigheten (den södra delen av den befintliga fastigheten) som har utfart mot Bågvägen kommer att debiteras gatukostnadsersättning enligt gatukostnadsutredning för Bågvägen/Åbroddsvägen samt debiteras anläggningsavgift för VA då anslutningspunkt finns upprättad i Bågvägen.
2. Utfarten kvarstår.
3. Fastigheten har en prickmarkszon mot Vikingshillsvägen. Det prickade området i den tidigare byggnadsplanen är inte aktuellt.

Synpunkter inkomna efter samrådtiden

Kummelnäs 1:231

Enligt kommunens förslag skulle en stor del av fastigheten tas i anspråk genom expropriation och vägen breddas så att den går 3 m utanför huvudbyggnadens sovrum, nära köket och vardagsrummet. En trafikerad väg utanför sovrummet skulle betyda enorma ljudstörningar och på sikt påverka båda sömn och hälsa. Fastighetens marknadsvärde kommer påtagligt sjunka. Om expropriationen går igenom på det sätt som är beskrivet kan man inte bo kvar i huset. Kommunen kan istället bredda vägen bortom kurvan och fastigheten så att vägen rätas ut och kurvan läggs längre fram. Då blir ingen boende drabbad. Den möjlighet expropriationslagen ger ska endast tillämpas i undantagsfall, när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

Kommentar:

Kurvan och vägdragningen har justerats så att intrånget på Kummelnäs 1:231 har minskats något. Förslaget innebär att vägen vid det sankna naturområdet flyttas västerut för att hamna på fast mark. Kurvan behöver ha en viss radie och linjeföring för att få en bättre framkomlighet och acceptabla siktförhållanden.

Kummelnäs 16:2

Fastigheten har tillfart från både Vikingshillsvägen och Frövägen. Den har tidigare utgjort två tomter och det vore önskvärt om den kunde återgå till det.

Kommentar:

Fastigheten har inte bedömts lämplig att stycka. En stor del av den östra delen utgör punktprickad mark (byggnadsförbud) pga. att marken ligger lågt, är sank och bullerstörd. Den byggbara ytan blir liten. Även fastighetsindelningen skulle bli svår. Den kvarstår i Område G, med utfartsförbud mot Vikingshillsvägen.


BILAGOR

- Bilaga 1 Yttrande Länsstyrelsen i Stockholms län, 2010-06-17
- Bilaga 2 Protokollsutdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2010-06-15, § 171
- Bilaga 3 Protokollsutdrag Tekniska nämnden, 2010-06-08, § 85
- Bilaga 4 Protokollsutdrag Fritidsnämnden, 2010-06-17, § 57
- Bilaga 5 Yttrande Kulturnämnden, 2010-06-18
- Bilaga 6 Yttrande Handikapprådet
- Bilaga 7 Yttrande AB Storstockholms lokaltrafik 2010-06-24
- Bilaga 8 Yttrande Södertörns brandförsvarsförbund, 2010-06-30
- Bilaga 9 Yttrande Vattenfall Eldistribution AB, 2009-06-23
- Bilaga 10 Yttrande TeliaSonera Skanova Access AB, 2010-06-28
- Bilaga 11 Yttrande AB Fortum Värme, 2010-06-21
- Bilaga 12 Yttrande AB Stokab, 2010-06-23
- Bilaga 13 Yttrande Polismyndigheten i Stockholms län, 2010-06-09
- Bilaga 14 Nacka Miljövårdsråd, 2010-06-28
- Bilaga 15 Boo miljö- och naturvänner, 2010-06-21
- Bilaga 16 Boo hembygdsförening
- Bilaga 17 Minnesanteckningar från samrådsmöte 2010-06-10
- Bilaga 18 Skrivelser från fastighetsägare

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

I arbetet med samrådsredogörelsen har Anna Kuling, Tyréns AB, medverkat på uppdrag av Nacka kommun.  **TYRÉNS**, uppdragsnr 219382.