

U T L Å T A N D E – U T S T Ä L L N I N G 1

Detaljplan för Skarpnäs 2:3 m fl, Telegrafberget i Boo, Nacka kommun, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i september 2010

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2009 § 234 att ställa ut förslag till detaljplan för Telegrafberget. Planförslaget var utställt under perioden 16 september 2009 till och med den 14 oktober 2009. Efter utställningen har så stora förändringar gjorts i planförslaget att de föranleder en ny utställning, utställning 2.

I detta utlåtande 1 redovisas och bemöts de synpunkter som inkommit under utställning 1. Synpunkter på MKB:n som hör till planförslaget redovisas och bemöts även i detta utlåtande. För redovisning och bemötande av synpunkter som framförts under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelsen 2009-08-10.

Under utställning 1 hade flera remissinstanser synpunkter på att planförslaget inte är förenligt med riksintressen, främst för kulturmiljövården och kust och skärgård eller med strandskyddet. Många menar att kajhuset är för storskaligt och påverkar landskapsbilden i för hög utsträckning samt att de föreslagna villorna på bergsplatån inte är förenliga med strandskyddets syfte. Synpunkter har också framförts om att utöka analysen av påseglingsrisken för bebyggelsen på kajen.

Länsstyrelsen har i samband med utställningen beslutat att inte upphäva strandskyddet för en del av planområdet på bergsplatån där det tidigare föreslagits villor.

Inkomna synpunkter

Remissinstanser: myndigheter, kommunala instanser, företag och föreningar

Följande 15 remissinstanser har lämnat yttrande över planförslaget:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott
- Kulturnämnden
- Tekniska nämnden

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Stadshuset
Granitvägen 15

Telefon
Växel 08 718 80 00
Direkt 08 718 94 79
Mobil 070 431 94 79
Fax 08 718 94 54

E-post
linnea.olofsson@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Trafikverket/Vägverket (inga synpunkter)
- Regionplanenämnden
- Sjöfartsverket
- Storstockholms lokaltrafik
- Stockholms hamnar
- HSB Stockholm – distrikt Nacka Värmdö
- Nacka Miljövårdsråd
- Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs Fastighetsägareförening
- Naturskyddsföreningen i Nacka
- Boo Miljö- och naturvänner
- Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen

Fastighetsägare inom och utanför planområdet

- Lantmännen
- Kummelbergets Företagarförening
- Niam Industrifastighets AB, företrädare för Skarpnäs 5:10
- Ägare till fastigheterna Hasseludden 1:16 och 1:19

Synpunkter angående MKB

- Naturskyddsföreningen i Nacka anser att slutsatserna i MKB bör inarbetas bättre i planbeskrivningen.
- Lantmännen har synpunkter på att planförslaget inte beaktar vad som framkommer i miljökonsekvensbeskrivningen och att planerad bebyggelse inte är förenlig med strandskyddet.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **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. Det konstateras dock att en utförlig geoteknisk undersökning och teknisk bedömning av kajens och strandskonings konstruktion och skick skall genomföras innan detaljplanen kan antas, liksom en teknisk utredning av vägarnas och stödmurarnas konstruktioner och utförande samt en utförlig dagvattenutredning. (Bilaga 1)

Planenhetens kommentar:

Efterfrågade utredningar kommer att tas fram innan detaljplanens antagande.

2. **Kulturnämnden** anser inte att planförslaget är förenligt med riksintresset för kulturmiljövården och avstyrker därför planförslaget. Enligt översiktsplanen ska planeringen främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljön skyddas. Riksintressen ska ha ett företräde i avvägningen mot andra intressen. Planförslaget innebär att en industrimiljö i glest bebyggt skärgårdslandskap

omvandlas till en modern stadsdel, vilket står i strid med riksintresset för kulturmiljövården. Kulturnämnden anser att kombinationen av flerbostadshus och villabebyggelse i den skyddsvärda skärgårdsmiljön är alltför omfattande. Trots de positiva förändringar som gjorts för att dämpa de skadliga effekterna på kulturmiljön innebär förslaget en negativ påverkan. Riksintressena skyddas inte i tillräckligt hög grad i föreliggande planförslag.

Planenhetens kommentar:

Efter utställning 1 har planförslaget justerats för inte utgöra påtaglig skada på kulturmiljön. De mest exponerade villorna på den obebyggda bergsplatan har tagits bort och planläggs som naturmark. Kajhuset har delats upp i tre volymer och byggnadens höjder har justerats för att inte vara för dominerande i landskapet. Byggnaderna trappar ned mot kajen sydväst samt mot naturmarken i nordost.

3. Tekniska nämnden lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Park och natur

- Det är positivt att förslaget har justerats för att minska exponeringen av villorna mot vattnet.
- Det bör framgå att delar av naturmarken ska ingå i Skarpnäs naturreservat.
- Det bör framgå att behovet av vedkyrkogård inte är utrett. Dess avsedda effekter på biologisk mångfald ska beskrivas liksom eventuell påverkan på friluftslivet. En behovsanalys och lämplighetsbedömning måste göras där säkerhetsaspekter vägs in, på grund av det bostadsnära läget. Utformningsbeskrivningar och skötselplaner måste tas fram för att kommunen ska kunna sköta områden så att naturvärden säkerställs.

VA

- Överskottsvatten från den kommande bebyggelsen kan komma att belasta de kommande dagvattenledningarna i allmän plats innan det når recipienten. Området kan komma att prövas om det ska tas in i verksamhetsområdet för dagvatten.
- Då enskilda vatten- och spillvattenledningar dras fram på allmänna gator är det viktigt att reglera förhållanden mellan ledningsägare och kommun genom avtal så att dessa ska kunna bibehållas och förnyas.

Planenhetens kommentar:

- Planbeskrivningen justeras så att det tydligare framkommer att delar av naturmarken planeras att ingå i naturreservatet.
- Detaljplanen beskriver att en vedkyrkogård kan tillskapas i naturmarken. Behovet och nyttan av detta får studeras i samband med naturreservatsutredningen.
- Förhållandet mellan ledningsägare och kommunen ska regleras i exploateringsavtalet.

- 4. Länsstyrelsen** anser att det är positivt att den nerlagda verksamheten i området ersätts med bostäder. De kan bli attraktiva och kvaliteterna i naturen och det strandnära läget bör tas tillvara. Med hänsyn till det perifera läget är det viktigt

att omfattningen av antalet bostäder blir så stort att det går att skapa kollektivtrafik av tillräckligt god standard. Länsstyrelsen anser dock att planförslaget behöver arbetas om för att inte skada platsens värdefulla och naturgivna förutsättningar. Bebyggelseutformningen riskerar att påtagligt skada riksintressen eller andra statliga intressen såsom strandskydd och risk- och säkerhetsfrågor.

Riksintresse för kulturmiljö

Föreslagen exploatering innebär att riksintresset för kulturmiljön skadas påtagligt. Bebyggelsen är starkt exponerad mot farleden och planförslaget är inte i linje med de viktiga ambitionerna i gestaltungsprogrammet: ”bebyggelsens skala och volym anpassas till existerande industribebyggelse och landskapsbild” och ”bebyggelsen underordnas landskapsbildens horisontlinje och bebyggelsen på bergslutningen anpassas för att minimera exponeringen mot farleden”.

Kajhuset dominerar platsen för mycket och avviker starkt från den skala och omfattning som tidigare präglat området (oljecisterner och bergvägg). Den sydvästra delen bör minskas i volym och höjd och den östra delen bör delas upp i två delar för att inte dominera och tynga ner kajlandskapet. Fyrhusen utgör ett markant genombrott av skogsridån mot vattnet och bör sänkas någon våning eller 3-4 meter.

Strandskyddet

Sammantaget anser länsstyrelsen att strandskyddet inte är förenligt med den föreslagna exploaterings omfattning och utformning. De värden som strandskyddet värnar i Telegrafberget utgörs av den bergsplatå där planförslaget anger villabebyggelse och dess vikt för det rörliga friluftslivet med avseende på terräng, vegetation och utsiktsmöjligheter. Villabebyggelse i detta läge skulle kräva avverkning av vegetation.

I områdets norra del finns en nyckelbiotop registrerad. Vid planering av villan som föreslås här bör hänsyn tas till nyckelbiotopen och behov av en buffertzon bör utredas. Villan ligger dessutom inom riskzonen för påsegling.

Småbåtshamnen

Sjöfartsverket har synpunkter mot utformningen och läget för småbåtshamnen som kan komma att störa den hårt trafikerade farleden och innebära en risk för sjötrafiken. Länsstyrelsen anser att verkets synpunkter är väsentliga och ser inte att planförslagets utformning av småbåtshamnen är förenligt med riksintresset för farled. Det är inte lämpligt att avgöra frågan om småbåtshamn i en miljödom som i sin tur förutsätter en realistisk och genomförbar planutformning. Det är angeläget att kommunen utreder om småbåtshamnen är en förutsättning för planens genomförande och om så är fallet säkrar en utformning som är förenlig med riksintresset farled innan planen förs till antagande.

Risker

I utredningen av påseglingsrisk redogörs inte för den befintliga kajens stabilitet. Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av stenkajens mäktighet, det är en väsentlig faktor för bedömningen av om risknivån ska kunna anses om acceptabel för planerad bebyggelse.

Av planhandlingarna framgår att restaurangen, villan på kajen samt kontors- och båthusen på piren ska förses med glaspartier för att människor ska kunna ha uppsikt över farleden och lättare kunna möjliggöra utrymning vid händelse av påsegling. Det kan dock vara svårt för människor att hålla uppsikt över farleden när siktförhållandena är dåliga och risken för påsegling är större. Länsstyrelsen anser att krav på uppmärksamhet och uppsikt för besökare och boende inte är godtagbar som riskreducerande åtgärd. Om inga andra åtgärder vidtas anser länsstyrelsen att villans och restaurangens placering inte är lämpliga ur risksynpunkt.

Länsstyrelsen kan inte se om planförslaget tagit hänsyn till förväntade klimatförändringar och höjd havsnivå. Det behöver anges i en planbestämmelse vilken lägsta nivå över havet som gäller för ny bebyggelse.

Planens kommentar:

Riksintresse för kulturmiljö

Planförslaget har justerats efter utställning 1 för att inte innebära en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. De föreslagna villorna har ersatts med radhusbebyggelse och det mest exponerade läget mot farleden planläggs som naturmark. Kajhuset har sänkts något i den sydvästra delen och delats upp i tre volymer, enligt länsstyrelsens synpunkt. Fyrhusen har också sänkts en våning. Dock planeras för ytterligare ett fyrhus, bakom (sett från sjösidan) de i tidigare förslag.

Strandskydd

Den norra delen av den värdefulla bergsplatån lämnas obebyggd och planläggs som naturmark. Villan vid kajen tas också bort ur planförslaget.

Småbåtshamnen

Planområdet minskas för att inte omfatta området utanför befintlig pir. Området innanför piren planläggs som småbåtshamn med cirka 40 båtplatser. Om det blir aktuellt med utökad småbåtshamn i framtiden får detta prövas av miljödomstolen i samband med en miljödom för vattenverksamhet.

Risker

Undersökning av kajens bärighet har tagits fram till utställning 2. Byggrätten för restaurangen på kajen skjuts in så att den ligger ungefär fem meter från kajkanten för att minska risken för påsegling från skärgårdstrafiken. På plankartan föreskrivs att kajens nivå ska vara 2 meter över havets medelvattennivå.

5. **Trafikverket** (dåvarande Vägverket) har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.
6. **Regionplanenämnden** konstaterar att planområdet ligger i en av de gröna kilarna i både gällande och kommande RUF 2010. planförslaget innebär intrång och leder till svagt samband i kilen. Planområdet ligger dessutom långt från övrig sammanhållande bebyggelse. Bebyggelsen anses trots ingreppen vara väl motiverad då området redan är ianspråktaget och förändring behöver komma till stånd.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen för Telegrafberget innebär att den gröna kilens bredd i detta läge minskas till cirka 500 meter (mellan busshållplats – Kummelbergets industriområde).

- 7. Sjöfartsverket** avstyrker bestämt att småbåtshamnverksamhet etableras utanför befintlig pir mot farleden. Fritidsbåtsrörelserna in och ut till den föreslagna småbåtshamnen utgör en potentiell risk för sjötrafiken. Hastighetsbegränsning i farleden gäller ej för skärgårdsbåtarna, vilket innebär stora påkänningar av svall. Möjlighet till någon båtbottevänt bör inte finnas i detta område. Beroende på utformning av kaj och pir kan den i riskanalysen angivna påseglingsrisken komma att ändras. Restaurangen bör flyttas till en säkrare plats. Utöver detta har Sjöfartsverket inget att erinra mot del av detaljplanen på land.

Sjöfartsverket rekommenderar att den planerade kajen förses med reflexer och belysning för att göras synlig för båttrafiken. Detta ska ske i samråd med Sjöfartsverket. Av Sjöfartsverkets yttrande framgår också att diverse rapportering ska ske till bland annat Sjöfartsverket före samt under tiden för genomförande av arbeten som gäller kaj och arbete i vatten. För eventuella förändringar av utmärkning för sjöfarten ska tillstånd sökas hos Transportstyrelsens sjötrafiksektion. För samråd och upprättande av kontakt- och informationsrutiner ska kontakt tas med Ostkustens sjötrafikområde. Alla förändringar av strandlinje, kaj och bottenpografi ska efter genomförandet sjömätas och koordinater ska geodetiskt bestämmas och rapporteras till Sjöfartsverket. Även andra förändringar som medför ändring av sjökortsinformation skall rapporteras. Före arbeten påbörjas som kan påverka sjöfarten ska detta meddelas Sjöfartsverket, Ostkustens sjötrafikområde samt UFS-redaktionen för att informeras till sjöfarten.

Planenhetens kommentar: Det justerade detaljplanförslaget omfattar inte längre området utanför befintlig pir. Småbåtshamn tillåts innanför piren, med ett 40-tal båtplatser. Om det senare blir aktuellt med utökad småbåtshamn får detta prövas av miljödomstolen i samband med ansökan om miljödom för vattenverksamhet. Byggrätten för restaurangen på kajen skjuts in cirka fem meter från kajkanten. Planenheten noterar den rapportering som ska göras i samband med utbyggnad av planområdet.

- 8. Storstockholms Lokaltrafik/SL:** Förutsättningarna för att SL ska trafikera området har tillgodosetts i planförslaget (300 bostäder och gatuutformning). Kommunen har efterfrågat tätare trafik än var 30:e minut, men detta kommer SL inte kunna tillhandahålla, då kostnaderna för detta skulle överstiga nyttan. SL vill försäkra sig om att lutningen på väg som SL ska trafikera inte överstiger 7 %. SL ställer sig positiv till en ny cirkulationsplats vid Mensättravägen/Skarpövägen, vid planering av denna bör SL kontaktas. Radien bör inte vara för liten. Det är bra att 20 infartsparkeringar ordnas vid bussvändslingan, men ställer sig undrande till hur väl de kommer utnyttjas, det är mer troligt att boende på Telegrafberget väljer att parkera i Orminge. Gc-väg till busshållplatsen är bra. För bostäder som vetter mot gata där busstrafikerade gator ska socialstyrelsens riktlinjer för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fönster och fasad mot störningar från tung trafik. Gällande

busstrafik är det främst tomgångskörning och start och stopp som kan upplevas som störande. En dialog behövs mellan kommunen och SL för att hitta lämpliga former för kollektivtrafikförsörjningen av området.

Planenhetens kommentar:

Lutningen på den del av Skarpövägen som SL ska trafikera är mindre än 7 %. Kontakter tas med SL vid projektering av ny rondell vid Mensättravägen. En planbestämmelse läggs in på plankartan som säkrar att bostäder som vetter mot bussgata ska klara riktvärden för lågfrekvent buller.

- 9. Stockholms hamnar** har inga ytterligare synpunkter än de som framfördes i samrådsyttrandet och förutsätter att de beaktas. Sammanfattningsvis: belysning av kajen inte får störa sjöfarten, tung fartygstrafik kan innebära risker för egendom och personer samt ökad risk för erosion. Vågbrytare rekommenderas och påseglingsskydd bör vara väl dimensionerade. Bebyggelse ska utformas med hänsyn till störningar från båttrafiken.

Planenhetens kommentar:

Stenpirens mäktighet fungerar som påseglingsskydd. Byggrätten för restaurangbyggnaden på kajen flyttas in så den ligger fem meter från kajkanten för att minska risken för påsegling.

- 10. HSB Stockholm, distrikt Nacka Värmdö** lämnar följande synpunkter på planförslaget:

- Trafikproblem vid Skurubron bör åtgärdas innan planområdet bebyggs.
- Vägar i området bör förbättras.
- Infartsparkeringen i Orminge måste byggas ut.
- Den unika skärgårdsnaturen måste beaktas.
- Strandskyddet ska fortsätta gälla för att säkra allmänhetens tillgång till stränder.
- Det blivande naturreservatets gränser bör inte ändras.
- Kajen bör hållas bilfri.
- Det är viktigt att det byggs bostäder med blandade upplåtelseformer (hyresrätter) med rimliga hyror.
- Kajhusen bör inte byggas, de förstör landskapsbilden och drar till sig biltrafik.
- Utvecklingen av den marina verksamheten är positiv.
- Det är positivt att området kan förses med vattenburen värme och solceller.
- Marken ska saneras innan området exploateras.

Planenhetens kommentar:

- En förutsättning för utbyggnad av Telegrafberget är att trafiksituationen vid påfarten i Björknäs är åtgärdad. Projektarbete för en ny Skurubro och ny påfartsramp i Björknäs är påbörjat och en överenskommelse har träffats med Vägverket. Utbyggnaden av påfartsramp och bro samordnas med utbyggnaden av Tollareområdet som beräknas ske ungefär samtidigt som utbyggnaden av Telegrafberget.

- Förbättring av vägarna i planområdet finns med i planförslaget. De ska möta SL:s krav för att trafikera Telegrafberget.
- Planenheten är medveten om behovet av fler parkeringsplatser för kollektivtrafikresenärer i Orminge centrum, och arbetar med frågan, dock inte i detta planarbete.
- Strandskyddet ska fortsätta gälla inom de områden som är planlagda som naturmark, inom 300 meter från stranden.
- Naturreservatets gränser kommer att säkerställas i naturreservatsutredningen som tas fram i samband med Telegrafbergets detaljplaneläggning.
- Planenheten bedömer att det är nödvändigt att tillåta biltrafik på kajen för att göra den tillgänglig för alla, för att försörja bostäderna, för underhåll samt för trafik till småbåtshamnen och andra verksamheter på kajen.
- Bostädernas upplåtelseformer styrs inte av detaljplanen. Det planeras dock för lägenheter med olika storlekar, vilket kan bedömas locka människor i olika skeden i livet.
- Kajhusen planeras på redan ianspråktagen mark. Deras utformning justeras till utställning 2 för att bättre passa in i landskapsbilden.
- Ytterligare provtagningar bör göras innan utbyggnad av området. Marken inom område för bostäder ska saneras i samråd med tillsynsmyndigheten till en nivå som uppfyller Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

11. Nacka Miljövårdsråds synpunkter sammanfattas nedan:

- Telegrafberget har ett synnerligen dåligt läge ur kollektivtrafiksynpunkt dels då området ligger perifert och inte kan få en tät trafik. Dessutom blir busshållplatsen svårtillgänglig för många rörelsehindrade i den branta terrängen.
- Kommunen borde inte tillåta exploatering som innebär så stora skador på riksintressen för kulturmiljö, kust och skärgård och farled samt på strandskyddet.
- Breddningen av Skarpövägen är ett ingrepp i det blivande naturreservatet, och kommer medföra buller- och ljusstörningar.
- Naturreservatet bör instiftas före detaljplanen antas.
- Kajen bör utformas så att området kan användas som hamn för varutransporter i framtiden.
- Detaljplaneförslaget kan komma att medföra större kostnader för kommun och landsting i form av färdtjänst och skolskjuts.

Planenhetens kommentar:

- Området är inte optimalt för en effektiv kollektivtrafik. Detaljplaneförslaget möjliggör dock för kollektivtrafiken genom att vägarna rustas och anpassas enligt SL:s krav. Det är eventuellt inte möjligt med en tät trafik, dock går bussar ofta från Orminge centrum, ett par kilometer från Telegrafberget. Från kajhuset planeras en gemensam hissförbindelse för att boende på kajen ska slippa den branta backen upp till busshållplatsen.
- Området är till stora delar ianspråktagen och attraktivt för bostäder. Sedan utställning 1 har planförslaget justerats för att minska påverkan på riksintressen och för att vara förenligt med strandskyddets intentioner.

- Upprustningen av Skarpövägen planeras för att möjliggöra för kollektivtrafik och för en trygg och säker gång- och cykeltrafik, för såväl boende som för besökare till Telegrafberget och Skarpnäs naturreservat.
- Naturreservatet ska tas fram i samband med detaljplanen för Telegrafberget.
- Kajen ska rustas upp och kunna användas av småbåtar och annan båttrafik. En hamn för varutransporter i detta läge är inte aktuellt i samband med denna detaljplaneläggning.
- Exploatering i detta läge kan komma att innebära såväl kostnader som intäkter för samhället. Området planeras för såväl bostäder som för verksamheter vilket kan generera arbetstillfällen.

12. Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs Fastighetsägareförening lämnar följande synpunkter på planförslaget:

- Det är positivt att Telegrafberget förädlas och görs tillgängligt för allmänheten.
- Skarpnäs naturreservat bör instiftas innan detaljplanen antas.
- Tyst asfalt bör läggas på Skarpövägen för att inte naturreservatet ska bullerstöras.
- Strandskyddet bör beaktas och området ska utformas så det upplevs som öppet för allmänheten. Villan vid kajen bör därför tas bort ur planförslaget.
- Gc-vägen bör gå ända ner till kajen.
- Dagvattenhanteringen bör studeras. Den nyanlagda våtmarken vid Myrsjön har inte kapacitet att ta hand om större mängder dagvatten. Fler människor kommer nyttja Myrsjöns friluftsplats, vilken kommer få ett ökat slitage. Kommunen bör öka sitt bidrag till driften.

Planenhetens kommentar:

- Naturreservatet ska instiftas i samband med detaljplanens antagande.
- På Skarpövägen ska hastigheterna hållas låga och det bör därför inte bidra till alltför stora bullerstörningar i naturreservatet.
- Planförslaget har justerats sedan den första utställningen. Ett större område bevaras oexploaterat och föreslås ingå i naturreservatet. De allmänna platserna i detaljplaneområdet ska utformas så att de upplevs som välkomnande för allmänheten. Villan vid kajen har tagits bort ur förslaget.
- En gångväg leder längs med Skarpövägen hela vägen till kajen. Skarpövägen har bedömts vara så brant den sista vägen ned till kajen att det inte är så attraktivt att cykla upp eller ned för backen. Cykelparkering kan ordnas vid parkeringen vid busshållplatsen.
- En utförlig dagvattenstudie ska tas fram innan detaljplanen antas.

13. Naturskyddsföreningen i Nacka är mycket kritisk till detaljplaneförslaget ut flera synpunkter. Ändringarna i utställningsförslaget innebär inga förbättringar ur natur- och miljösynpunkt anser föreningen. Vidare:

- Planförslaget innebär stor förändring av områdets karaktär och strider mot riksintressen för kust och skärgård samt kulturmiljö.

- Villorna ovanför cisternerna och strandvillan i planförslaget är inte förenligt med strandskyddets syften. Naturområden med stora förutsättningar för friluftsliv bebyggs.
- Föreslagen bebyggelse innebär ett ingrepp i Nacka-Värmdökilen med försämrade upplevelsevärden i planerat naturreservatet som följd, bland annat pga buller- och ljusstörningar. Detta strider mot det regionala miljömålet att upprätthålla de tysta områdena i Stockholms gröna kilar.
- Skarpnäs naturreservat bör fastställas innan detaljplanen, för att säkerställa reservatets syften. Området är unikt i sitt slag och har stora värden som bör utvecklas, inte exploateras. Här finns hällmarkstallskog av både lokalt och regional värde samt nyckelbiotoper.
- Området kommer inte få god kollektivtrafik. Det strider mot det nationella miljömålet om begränsade klimatpåverkan och kommunens mål om god kollektivtrafikförsörjning i nybyggda områden. Detta kommer leda till ökad biltrafik och klimatpåverkan. Nya detaljplaner borde snarare ha som mål att minska biltrafiken.
- Detaljplanens påverkan på klimatet bör belysas ytterligare.
- Det saknas en sammanvägd analys av om planen bidrar hållbar utveckling eller inte.
- Slutsatserna i MKB bör inarbetas i planbeskrivningen.

Planens kommentar:

- Ytterligare justeringar har gjorts i planförslaget efter utställning 1, för att värna berörda riksintressen.
- Ett område motsvarande de åtta nordligaste villorna i utställningsförslaget planläggs som naturmark och föreslås ingå i naturreservatet.
- Planförslaget innebär att den gröna kilen blir något smalare i detta läge, den naturmark som inte exploateras kommer däremot att skyddas i naturreservat. Planförslaget är resultatet av en sammanvägning av intressena för bostadsbebyggelse i kommunen och naturvärden.
- Naturreservatet ska antas i samband med detaljplanen.
- Det stämmer att en utbyggnad av bostäder i detta område kan komma att öka biltrafiken, dock möjliggörs för kollektivtrafik, om än inte så tät.
- Angående planens klimatpåverkan så berörs den i beskrivningen av planens konsekvenser för hållbar utveckling i MKB:n.
- Analysen av planens bidrag till hållbar utveckling har utvecklats till utställning 2.
- Slutsatserna i MKB redovisas bättre i planbeskrivningen.

14. Boo miljö- och naturvänner lämnar följande yttrande:

- Den turtäthet med vilken SL kommer att trafikera området är alldeles för liten.
- Byggstart bör inte ske innan problemet vid Skurubron är löst.
- 12 av villorna är inte förenliga med strandskyddet. Förbud mot trädfällning har införts, det är positivt.
- Den stora förändringen av områdets karaktär är inte förenligt med riksintresset för kust och skärgård.
- Skarpnäs naturreservat ska fastställas i samband med att detaljplanen antas.

Planenhetens kommentar:

- Kollektivtrafikens turtäthet kommer förmodligen inte att bli så stor eftersom det endast planeras för 300 bostäder i området. Planenheten anser dock att det är positivt att det är möjligt att få kollektivtrafik till området.
- Projektarbete för en ny Skurubro och ny påfartsramp i Björknäs är påbörjat och en överenskommelse har träffats med Vägverket.
- Ett område motsvarande de åtta nordligaste villorna det första utställningsförslaget planläggs nu som naturmark för att vara förenligt med strandskydd och riksintressen i området. Även justeringarna av kajhuset innebär förbättringar jämfört med tidigare förslag.
- Skarpnäs naturreservat ska fastställas i samband med att detaljplanen antas.

15. Svenska Turistföreningen Stockholmskretsen

- Nio av villorna bör utgå ut planförslaget och flerbostadshusen vid bussvändplatsen bör inte tränga in i skogsmarken.
- Större hänsyn bör tas till strandskydd och riksintressen.
- Naturreservatet bör införas snarast.
- Breddningen av Skarpövägen bör göras varsamt och hastigheten begränsas till 30 km/h.

Planenhetens kommentar:

- De åtta nordligaste villorna har tagits bort ur förslaget och marken planläggs som naturmark. Övrig bebyggelse längs gatan föreslås som radhus.
- Justeringar av småhusbebyggelsen på bergsplatån och kajhuset har gjorts för att planförslaget ska utgöra mindre påverkan på riksintressena och för att förslaget ska vara förenligt med strandskyddets syften.
- Skarpnäs naturreservat ska inrättas i samband med detaljplanens antagande.
- Upprustningen och breddningen av Skarpövägen ska göras varsamt. Den görs för att möta SL:s krav för att trafikera området samt för att göra vägen trygg och säker för alla trafikanter. Hastighetsbegränsningar regleras inte i en detaljplan.

16. Lantmännen Fastigheter äger bla fastigheterna Skarpnäs 2:4 och 2:13 som ingår respektive gränser till planområdet. Enligt kommunens intentioner ska Lantmännens fastigheter ingå i Skarpnäs naturreservat, vilket Lantmännen motsätter sig. Man föreslår att planprocessen börjas om och att man tar fram ett gemensamt planprogram och nytt samråd där Lantmännens mark planläggs och tillåts exploateras. Lantmännen anger ett antal skäl till detta, enligt nedan.

- Tanken är att Skarpnäs naturreservat ska inrättas i samband med att detaljplanen antas. Planområdet bör då utvidgas för att omfatta även Lantmännens markinnehav, anser man, för att hanteringen ska vara förenlig med de generella bestämmelserna i 2:a och 3:e kap PBL (om områdets lämplighet för ändamålen).
- Planförslaget utgör inte en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, då Lantmännens intresse att exploatera sin mark inte tillgodoses av detaljplanen. Lantmännen noterar att skälet till att Telegrafberget kan planläggas för bebyggelse inom strandskyddsområde är att marken är ianspråktagen idag,

och att anledningen till att Lantmännens mark inte är aktuell för exploatering är att marken inte är ianspråktagen.

- Med den nya bostadsbebyggelsen i planområdet kommer behovet av skolplatser att öka, detta behov bör lösas i närområdet, anser Lantmännen och menar att planområdet bör utökas och omfatta även Lantmännens mark för att här möjliggöra för en skola.
- Busshållplatsen ligger för avlägset och för otillgängligt för bostäderna på kajen. En bussförbindelse kommer endast gå med 30-minuterstrafik. Lantmännen anser att detta gör Telegrafberget olämpligt för bostäder.
- Lantmännen har synpunkter på att planförslaget inte beaktar vad som framkommer i miljökonsekvensbeskrivningen och att planerad bebyggelse inte är förenlig med strandskyddet.

Planenhetens kommentar:

Planenheten har tidigare avslagit Lantmännens ansökan om planläggning. En ny ansökan är inkommen besked kommer att lämnas till Lantmännen under hösten.

- Planenheten har inga intentioner att ta fram ett nytt planprogram där Lantmännens fastigheter ingår. Det som gör planområdet lämpligt för exploatering är, som Lantmännen konstaterar i sitt yttrande, att det är ianspråktaget och inhägnat sedan tidigare. Omfattningen av bostäder motiveras av att möjliggöra för kollektivtrafik.
- Detaljplanen för Telegrafberget varken möjliggör eller omöjliggör exploatering utanför plangränsen. Enligt tidigare beslut är dock kommunens intention att all naturmark utanför Telegrafbergets planområde ska ingå i det planerade Skarpnäs naturreservat.
- Inom planområdet planeras för en förskola som bedöms täcka behovet inom området. Det ökade behovet av skolplatser för årskurs 1-6 bedöms klaras av befintliga skolor i närbelägna områden.
- Planenheten konstaterar att planförslaget möjliggör för kollektivtrafik. Det vore naturligtvis positivt med en tätare än 30-minuterstrafik, men detta skulle kräva en orimligt hög exploatering i området. Läget möjliggör också för båtförbindelse till Lidingö och Stockholms innerstad.
- Planförslaget har justerats efter utställning 1 för att vara förenligt med strandskyddet.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

17. Kummelbergets Företagarförening (och företrädare för fastigheten Skarpnäs 5:10 samt ägare till Skarpnäs 12:8 och 6:2):

- Accepterar inga inskränkningar eller restriktioner inom industriområdet pga eventuella framtida konflikter med de boende på Telegrafberget och föreslår därför en ny separat tillfartsväg anläggs utanför industriområdet. Företagarföreningen saknar en utredning om den trafikökning genom industriområdet som kommer ske. Befarar konflikter mellan trafiksäkerhet för boende och för industriområdets effektivitet även i fortsättningen.
- Frågan om Skurubron måste lösas.
- Företagarföreningen vill medverka i projektgruppen i det fortsatta arbetet med Telegrafberget.

Planenhetens kommentar:

- Planenheten bedömer inte att den ökade trafikmängden kommer leda till restriktioner för industrierna i Kummelbergets industriområde eller konflikter mellan olika trafikarter i området.
- Projektarbete för en ny Skurubro och ny påfartsramp i Björknäs är påbörjat och en överenskommelse har träffats med Vägverket.
- Ett justerat planförslag kommer att skickas på utställning 2. Kummelbergets industriområde kommer att kungöras om utställningen och beredas möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

18. Ägarna till fastigheterna Hasseludden 1:16 (bebyggd med villa Hamndalen) och 1:19, cirka 150 meter nordost om planområdet, anser att de kommer påverkas mycket av planförslaget och att de bör räknas som sakägare samt delges all information om planförslaget. Planerad exploatering kommer att förändra utsikten från Hamndalen. Ägarna anser vidare att planförslaget för Telegrafberget inte tar hänsyn till riksintresset för kulturmiljö. Området ska skyddas mot ingrepp som medför påtaglig skada på riksintressen. De planerade kajhusen har en för stor volym och villorna på platån exponeras för mycket mot farleden. Vägen ned mot kajen kommer också att innebära för stora ingrepp i naturen. Kustlinjen mellan Telegrafberget och Hasseludden är ytterst känslig och föreslagen bebyggelse förstör detta. Planhandlingarna beskriver inte tillräckligt den påtagliga omvandlingen av området till ett tättbebyggt område med utpräglad stadskaraktär. Åsidosätter man intentionerna med riksintressen och strandskydd, som i denna plan, befarar fastighetsägarna att planen kan bli prejudicerande och öppnar för fortsatt hårdexploatering. De vädjar därför till nämnden att inte anta detaljplanen. Fastighetsägarna befarar också att störningar och risk för inbrott och skadegörelse av Hamndalen kommer att öka i och med införandet av naturreservatet och tillskottet på ca 300 bostäder i närområdet. De kräver att kommunen eller exploitören markerar gränsen mellan naturreservat och privat tomtmark med staket.

Planenhetens kommentar:

Planenheten anser inte att fastighetsägarna till Hasseludden 1:16 och 1:19 kan räknas som sakägare till detaljplanen, eftersom fastigheterna inte gränsar till planområdet, utan ligger drygt 150 meter utanför planområdet med naturområde mellan. Sedan utställning 1 har planförslaget justerats för att inte utgöra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö, samt för att vara förenligt med strandskyddet. I samband med införandet av naturreservatet kommer informationsskyltar att sättas upp vid entréplatserna till reservatet. Kommunen kommer inte att stängla in reservatet för att hindra människor från att beträda privata fastigheter.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt