



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2020-10-02

Dnr KFKS 2013/660-214

Projekt 9431

Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar i sydöstra Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att rusta upp och förbättra vägarna i området och möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats (väg-, park- och naturområden). Byggrätten för befintliga bostadshus utökas något samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras.

Under samrådstitiden inkom 62 fastigheter inom planområdet med synpunkter, och två fastigheter utanför planområdet. Därutöver inkom remissinstanser och nämnder med synpunkter.

Under samrådstitiden har Länsstyrelsen framfört synpunkter och efterfrågat komplettering beträffande: dagvatten, buller och risken för översvämning. Lantmäterimyndigheten efterfrågade förtydliganden av handlingarna, främst gällande plankartan. Föreningar och fastighetsägare har synpunkter främst angående gatukostnader, vägkopplingen från Söderled till Kornettvägen, motionsslingan, markinlösen och släntintrång, köp av kommunal mark, förskjuten genomförandetid och skydd av värdefull natur.

Efter samrådet har ändringar av planförslaget gjorts. I angränsande detaljplan har vägkopplingen mellan Söderled och Kornettvägen ändrats till gång- och cykelväg, vilket medför att mindre åtgärder behöver göras på Kornettvägen. Motionsslingan har tagits bort ur planförslaget vilket minskar gatukostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet. Befintliga träd, vegetation och berghällar som enligt naturvärdesinventeringen bedömts värdefull för närmiljön och områdets karaktär har skyddats. Markinlösen och släntintrång har justerats. Förskjuten genomförandetid har tagits bort. Byggrätter har justerats för vissa fastigheter för att inte befintliga byggnader ska bli planstridiga Förskolan på fastigheten Bo 1:1069 har kompletterats med en planbestämmelse



som reglerar högsta nockhöjden över nollplanet. Planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek har justerats för förskolan. Söder om Galärvägen har den del av ytan som inte behövs för gatuändamål ändrats från gatumark till kvartersmark för bostad respektive förskola. Fastigheter längs med Boovägen regleras med utfartsförbud med undantag för befintliga utfarter. Stamdiametern för träd som inte får fällas eller skadas i form jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk har ändrats från 0,15 meter till 0,3 meter. En tillfällig etableringsyta i syfte att användas när vägarna byggs om har tillkommit på parkmark söder om Galärvägen. För kuperade fastigheter där det är svårt att lösa angöring har fastigheter kompletterats en begränsad yta plusmark (marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad) i fastighetsgräns mot gata. Det innebär att komplementbyggnader kan placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata istället för 6 meter. Även mindre redaktionella justeringar har gjorts i planhandlingarna.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanen syftar till att rusta upp och förbättra vägarna i området och möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats (väg-, park- och naturområden). Byggrätten för bostadshus utökas något samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras.

Detaljplaneförslaget bygger på ”Program för sydöstra Boo” som antogs av kommunstyrelsen i mars 2012. Programområdet omfattade cirka 700 privatägda fastigheter och flera kommunalägda fastigheter. Detaljplaneförslaget stämmer överens med riktlinjerna i programmet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 8 november 2018. Samrådtiden varade mellan den 15 november 2018 och 20 december 2018, sammanlagt fem veckor. En gatukostnadsutredning för förslaget skickades ut på samråd under samma tid. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls på Boo Gård skola den 26 november 2018.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Boo hembygdsförening
- Ellevio
- Försvarsmakten
- Polisen
- Stockholm Exergi
- Trafikverket
- Vattenfall eldistribution AB



Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Boo Miljö- och Naturvänner, Naturskyddsföreningen Nacka
- Fritidsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Länsstyrelsen
- Nacka miljövårdsråd
- Nacka Vatten och Avfall AB
- Skanova
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikförvaltningen

Synpunkter har även inkommit från ägarna till 62 av planområdets cirka 135 fastigheter.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Återkommande synpunkter

Nedan redovisas återkommande synpunkter och gemensamma skrivelser.

1. Gatukostnader och gatukostnadsutredning

Ägarna till 35 fastigheter i planområdet har synpunkter angående gatukostnader. Varav ägare till 33 fastigheter har kommit in med en gemensam skrivelse.

Planenhetens kommentar. Inkomna synpunkter och frågor har vidarebefordrats till exploateringsenheten på Nacka kommun. De synpunkter som inkommit under samrådet som berör gatukostnadsutredningen bemöts i en separat samrådsredogörelse, se Gatukostnadsutredning 9430 och 9431 Mjölkkudden-Galärvägen, KFKS 2016/1095.

2. Väggkoppling Söderled och Kornettvägen

Ägarna till 50 fastigheter i planområdet har synpunkter angående kopplingen mellan Söderled och Kornettvägen, varav 15 fastigheter har kommit in med en gemensam skrivelse och 33 synpunkter är en del av den gemensamma skrivelsen gällande gatukostnader.

Ägarna vill att sammanlänkningsenheten mellan Söderled och Kornettvägen endast blir en gång- och cykelväg samt att det tydliggörs i detaljplanen så att det i framtiden inte medges att öppna upp för biltrafik. Med detta försvinner behovet av trottoarer, breddning av väg och nödvändig markinlösen längs med Kornettvägen och Roddarvägen, vilket minskar kostnaderna.

Trafikutredningen som behandlar denna sammankoppling har inte nämnts som handling i samrådet. Dessutom anser ägarna att uppgiften att sammankopplingen skulle öka trafiken med 50% på Kornettvägen är en för låg siffra samt att andra påverkade faktorer har utelämnats. Ägarna menar att utredningen inte tar hänsyn till sträckningen av uppsamlingsvägen Kornettvägen – Rodervägen – Drabantvägen. Utredningen tar inte heller hänsyn till trafikmängden till och från Boo Gårds skola vid utbyggnad eller den planerade skolan vid Boovägen/ Dalvägen. Utredningen tar inte heller hänsyn till förläggningen av



Galärvägen mot Drabantvägen samt nya planerade motorvägspåfarter. Ägarna anser att sammankopplingen kommer att ge en ökad trafikmängd på flertalet av områdets vägar i onödan, trots att Dalvägen förlängs till Boovägen. Ägarna anser att Dalvägens förlängning mot Boovägen dessutom planeras klara av kapacitet, utformning och säkerhet för att ta all trafik som beräknas köra via sammanlänkningen Söderled – Kornettvägen. I händelse av blockerad väg så finns och kommer det att byggas bra alternativa vägar till och från fastigheter i både Boo Gård och Gustavsvik. Ägarna menar att en koppling mellan Söderled och Kornettvägen kommer att försämrade säkerheten på vägarna för barn, gående och cyklister då bland annat Kornettvägen saknar möjligheten till trottoarer mellan Roddarvägen och Boovägen. På raksträckor som Drabantvägen skulle hastigheten öka avsevärt. Branta och hala backar vintertid, så som Kornettvägen, Roddarvägen och Jungmansvägen gör det olämpligt för ökad trafik. Roddarvägen är dessutom i långa avsnitt smal och kurvig och därav olämplig för ökad trafik. Ägarna framhåller att vissa vägavsnitt på Kornettvägen, Roddarvägen och Jungmansvägen skulle få onödiga kostnader då vägarna behöver breddas, trottoarer anläggas och tomtinlösen blir nödvändiga. Detta menar ägarna kan tas bort om endast gång- och cykelväg anläggs mellan Söderled och Kornettvägen. Ägarna lyfter även fram att på flera andra platser görs tvärt om och genomfarter spärras av för att minska på trafikflödet.

Planenhetens kommentar. I angränsande detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen har vägkopplingen mellan Söderled och Kornettvägen ändrats till gång- och cykelväg. Vissa åtgärder behöver dock genomföras ändå på Kornettvägen, den mest påtagliga är en vändplan.

3. Trafiksäkerhet och framkomlighet

Ägarna till 39 fastigheter i planområdet har synpunkter angående framkomlighet och trafiksäkerhet, varav 33 synpunkter är en del av den gemensamma skrivelsen gällande gatukostnader. Ägarna anser att kommunen inte har beaktat ökningen av antal bostäder i sydöstra Boo vilket påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten i området. Vidare anser ägarna att kommunen inte har beaktat fartdämpande åtgärder och efterfrågar det i det framtida arbetet.

Planenhetens kommentar. Planprogrammet för Sydöstra Boo behandlar områdets övergripande trafikstruktur. I programmet pekas huvudvägar, lokala huvudvägar samt uppsamlingsvägar ut. Gustavsviksvägen och Dalvägen pekas ut som lokala huvudväg. Galärvägen, Drabantvägen, Baggensvägen, Boo strandväg och Evedalsvägen pekas ut som uppsamlingsvägar. Till programmet för Sydöstra Boo har en trafikutredning tagits fram (WSP 2010-12-16) vilken ligger till grund för projekteringen av vägarna inom området. Då sydöstra Boo planeras för permanentboende med större och fler byggrätter bedöms det som viktigt att också vägarna anpassas för permanentboende och en ökad trafikintensitet. Detta innebär en högre vägstandard och förbättrad trafiksäkerhet och ökad framkomlighet.

Avstyckningarna och bebyggelseområdena ligger utspritt inom programområdet. Flertalet områden med flerbostadshus och/eller radhus har lokaliserats längs de lokala huvudvägarna och uppsamlingsvägarna för att vägarna ska kunna klara den ökade trafikmängden. Jämfört med dagens situation kommer biltrafiken inom området att öka. Dock höjs vägstandarden inom området och gång- och cykelvägar byggs ut. Vidare har korsningspunkter setts över och kommer att förbättras vilket gör att framkomligheten och trafiksäkerheten på vägarna



ökar. Bedömningen är att fler kommer att gå och cykla då säkra gång- och cykelvägar finns utbyggda inom området. Planenheten bedömer att den ökade förtätningen inte i någon större utsträckning påverkar hur vägarna skulle ha kunnat utformas, i och med planområdets fysiska begränsningar och att intrång på enskilda fastigheter har försökt undvikas.

Syftet i planprogrammet och detaljplanerna är att anpassa området för permanentboende med kommunalt vatten och spillvatten samt ge utökade byggrätter samt ta över huvudmannaskapet för allmän plats såsom vägar. Planenheten bedömer att det allmänna intresset att skapa fler bostäder och anpassa området för permanentboende med kommunalt vatten och spillvatten väger tyngre än det enskilda intresset av att trafiken inom området inte ska öka.

Hastighetsreducerande åtgärder beaktas i genomförandeskedet och regleras inte i detaljplan. Synpunkten är noterade och vidarebefordras till genomförandeprojektledare.

4. Motionsslingan

Ägarna till sju fastigheter i planområdet har synpunkter angående motionsslingan. Ägarna anser att motionsslingan är onödig då det redan finns promenadstråk i området. De menar att den är kostsam samt påverka vegetationen negativt. Ägarna menar att slingan öka insynen på privata fastigheter och att den kommer för nära inpå tomten vilket innebär ett intrång i deras privata liv. Ägarna menar att motionsslingan innebär en ökad otrygghet samt att risken för inbrott ökar. Fastighetsägare har även föreslagit alternativa placeringar av motionsslingan.

Planenhetens kommentar. Motionsslingan har tagits bort ur planförslaget vilket minskar gatukostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet. Planförslaget hindrar dock inte ett framtida genomförande av en motionsslinga då det är förenligt med markanvändningen natur.

5. Markinlösen och släntintrång

Ägarna till sex fastigheter i planområdet har synpunkter angående markinlösen och släntintrång. Ägarna ifrågasätter behovet av släntintrång och andelen yta som tas i anspråk. Ägarna har föreslagit alternativa placeringar för breddning av vägarna inom området. Ägarna undrar vad som händer med vegetation, insynsskydd, staket etcetera som finns inom området för inlösen och släntintrång.

Planenhetens kommentar. Vägarna är idag grusvägar och i stort behov av upprustning. Detaljplanen föreslår kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen ansvarar för vägens underhåll och drift. Därmed behöver standarden höjas med vissa krav på framkomlighet för personbilar, utryckningsfordon och sopbilar samt möjlighet till snöröjning och drift. Detta ställer vissa krav på vägens lutning, bredd, belysning samt beläggning. Vidare behöver kommunen säkerställa trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Ambitionen är att endast göra små förändringar av befintligt vägsystem för att behålla vägnas karaktär.

Släntintrånget behövs för att vägen ska uppnå erforderlig standard vilket innebär att minde delar av privata fastigheter i vissa lägen används för att kunna ta hand om regnvatten



(dagvatten) från vägarna. Kommunens mål är att göra dessa intrång så små som möjligt. Om släntintrång krävs kommer detta att ersättas på lämpligt sätt. Vad gäller alternativa placeringar av släntintrång baseras dessa intrång på vägarnas utformning för hela sydöstra Boo. Det innebär att alternativa placeringar inte alltid är lämpliga på grund av anslutande vägar och gångbanor samt fastigheter och skyddsvärda träd utanför planområdet.

Markinlösen behövs för att skapa trafiksäkra korsningar med förbättrad sikt samt vid breddning av vägar för att ge utrymme till gångbanor. För inlösen av mark, då en del av fastigheten planläggs som allmän platsmark och genom fastighetsreglering förs över till vägfastigheten, sker ersättning för markområdet och eventuella anläggningar i området enligt bestämmelser om ersättning i expropriationslagen.

I granskningsförslaget har släntintrång och markinlösen justerats, se fastighetskonsekvensbeskrivningen.

6. Köp av kommunal mark

Ägarna till fyra fastigheter i planområdet har kommit in med en gemensam skrivelse angående köp av kommunal mark. Ägarna som är bosatta på Galärvägens södra sida önskar köpa den kommunala markytan mellan ägarnas fastigheter och Galärvägen. Ägarna menar att en omvandling av markytan till tomtmark är positiv för områdets karaktär. Det innebär även att kommunen slipper hantera dagvatten samt underhåll av parkmark.

Topografin på fastigheterna söder om Galärvägen har gjort att husen är placerade så nära den norra tomtgränsen som är möjligt vilket skapar ett udda förhållande till gatan och det allmänna stadsrummet. Området mellan cykelväg och fastigheter upplevs redan idag som en privat zon och skulle vinna på att tomterna utökades närmare gatan och tomterna och husens placering på vardera sida av Galärvägen får samma förhållande till gatan. Höjdförhållandena utanför ägarnas fastighet med den upphöjda cykelvägen/vägen ger även en oönskad insyn vilken skulle kunna undvikas genom planteringar på markplätten.

Dagvatten från berget i norr samt dagvatten från väg- och cykelområdet verkar idag fungera väl genom bortledning via öppna diken ner till huvuddiket.

Ägarna menar att benämningen gatemark i detaljplanen för aktuellt område är felaktig i förhållande till hur marken disponeras. Området har aldrig använts som gatemark och har karaktären av grön parkmark. I planförslaget visar vägsektionen för Galärvägen en väg- och cykelbanebredd som upptar ungefär samma yta som befintlig väg och cykelbana. Det innebär det fortsatt kommer att finnas en grön yta mellan väggropp och fastigheterna söder om Galärvägen.

Ägarna menar att ytan mellan väg och deras fastigheter ska regleras som parkmark alternativt att markytan löses in av de boende och regleras som kvartersmark.

Planenshetens kommentar: I granskningsförslaget har kommunen gjort bedömningen att kvartersmark för bostad är en lämplig markanvändning av ytan. I granskningsförslaget föreslås att den yta som inte behövs för gatuändamål blir kvartersmark för bostad. Det innebär att fastighetsägarna ges möjligheten att köpa till marken norr om respektive fastighet. Däremot kommer en del av ytan som behövs för gatuändamål regleras med



markanvändningen gata trots att hela området inte används för gata idag. Det gröna gaturummet på den södra sidan av Galärvägen som omfattas av gräsytor och vegetation behövs för diken för att avvattna gatan samt en yta för torrdamm/översvämningsyta för att hantera de förväntade flödena i området till följd av större regn och snösmältning innan vattnet når utloppsdiket. Dessa gröna ytor får användningen "GATA" för att de behövs för gatuändamålet, trots att de inte är körytor.

7. Förskjuten genomförandetid

Ägarna till fyra fastigheter i planområdet har synpunkter angående förskjuten genomförandetid. Ägare anser att förskjuten genomförandetid är onödig att tillämpa då planområdet sedan tidigare har kommunalt vatten och avlopp samt byggrätter för permanent bostadsbebyggelse och består i dagsläget främst av friliggande villor i ett eller två plan.

Planenhetens kommentar. I granskningsförslaget har kommunen gjort bedömningen att fördröjd genomförandetid inte är motiverat i denna plan. Den förskjutna genomförandetiden har tagits bort och ersätts med en genomförandetid på 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

8. Skydd av värdefull natur

Ägarna till två fastigheter i planområdet samt två föreningar har synpunkter angående skydd av vegetation. De menar att skydd för större träd och växtlighet på fastighetsmark saknas med undantag från ett fåtal n-områden.

Planenhetens kommentar. Inför granskningskedet har en naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald tagits fram för att kartlägga och naturvärdesbedöma förekommande naturvärden inom planområdet. Naturvärdesinventeringen är ett underlag för bestämmelser i detaljplanen om skydd av värdefull natur. I granskningsförslaget har befintliga träd och vegetation som bedömts värdefulla för närmiljön och områdets karaktär skyddats med n₁-betecknat område som innebär att ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,3 meter eller större samt 1,3 meter ovan mark inte får fällas. Marken ska även skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Träd med risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska tarmsjukdom fr efter lovprövning fällas. Planbestämmelsen ersätter den tidigare generella lovplikten för trädfällning. Detta gör bestämmelsen tydligare för såväl fastighetsägare som för bygglovsenheten.

Inför granskningskedet har berghällar som anses vara värdefulla för områdets karaktär skyddats med prickad mark. För hela planområdet gäller även en generell bestämmelse som innebär att nya byggnader, tillbyggnader och markarbeten ska anpassas till markens topografi för att minimera sprängning, schaktning- och fyllnadsarbeten. Planbestämmelsen är en viktig bestämmelse som bygglovsenheten använder när bygglov ska ges.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. Fritidsnämnden i Nacka kommun ser positivt på förslaget.

Ett område för spontanidrott planeras vid korsningen Galärvägen – Roddarvägen, samt en motionsslinga i området. Fritidsnämnden vill peka på vikten av att samordna de aktivitetsytor som planeras i hela sydöstra Boo för att de ska utnyttjas optimalt. Nämnden föreslår att en näridrottsplats planeras som kan nyttjas i kombination med Boovallen och den framtida sporthallen. Därför är området vid Galärvägen – Roddarvägen en bra plats för en näridrottsplats. Nämnden poängterar att en näridrottsplats kan ses som ett komplement till de mer traditionella idrottsanläggningarna och föreningslivets verksamheter.

God belysning och tillgång till offentliga toaletter för att skapa en trygg miljö och goda förutsättningar för både pojkar och flickor att vilja vistas här. Studier som gjorts för att ta reda på vad ungdomar själva efterlyser visar att "sitt-ner-ytor" är uppskattade när man planerar för allmänna mötesplatser, något som nämnden vill poängtera.

Nämnden menar att det är en fördel om motionsslingan ligger i ansluter till näridrottsplatsen och till Boovallen, allt för att skapa bra synergieffekterna för de boende i området.

Fritidsnämnden menar att det är viktigt att gång- och cykelvägar blir väl utformade och att trygghetsaspekten sätts i fokus vid alla passager till och från området då många barn kommer att förflytta sig till skolor och aktiviteter i närliggande området som Boo Gård med Boovallen och framtida Boo gårds sporthall men även Dalkarlsängen med ny skola och sporthall. Nämnden poängterar även vikten av goda allmänna kommunikationsmedel till Orminge och Myrsjö sportcentrum.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar Fritidsnämndens synpunkter.

Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Området för spontanidrott vid korsningen Galärvägen – Roddarvägen kvarstår. Markanvändning park möjliggör uppförandet av en näridrottsplats men finns inte med i genomförandet.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs samt att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken översvämning eller erosion. Länsstyrelsen efterfrågar inför kommande planskede att kommunen förtydligar planhandlingarna gällande frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, risken för översvämning och buller. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 §.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen anger att detaljplanens genomförande kommer att förbättra möjligheterna till att följa miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen efterfrågar inför nästa planskede ett mer utförligt resonemang kring denna bedömning i planbeskrivningen då det inte räcker att enbart hänvisa till bifogad dagvattenutredning. Länsstyrelsen delar dock resonemanget som förs i dagvattenutredningen (Sigma Civil 2017) kring att det är viktigt med en tidig flödesfördröjning i området. Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till om de förslag till lokala åtgärder som förs fram är anpassade till planområdets bebyggelse och vill lyfta fram att fördröjning inte behöver innebära att infiltration sker på en större skala. Länsstyrelsen anser att största möjliga flödesutjämning är den viktigaste åtgärden för dagvatten för området och om detta kan åstadkommas så ser Länsstyrelsen att planens genomförande kan bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas.

I dagvattenutredningen föreslås planbestämmelser vilka inte återfinns i plankartan. Länsstyrelsen ställer sig frågande till varför de föreslagna planbestämmelserna inte används och efterfrågar ett resonemang kring detta i planhandlingarna inför kommande planskede.

Översvämning

Kommunen beskriver att det finns ytor inom planområdet som kan översvämmas vid extremregn men att planens genomförande innebär en förbättring jämfört med nuläget då dagvattenhanteringen effektiviseras. Åtgärder som beskrivs tillkomma är ett dike som ska anläggas för att avleda vatten och för att förhindra att källare översvämmas vid skyfall införs en planbestämmelse om detta.

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande om vad kommunen menar med extremregn. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur översvämningsrisken ser ut för ett 100-årsregn med klimatfaktor. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver införa planbestämmelser för att säkerställa att föreslagna åtgärder genomförs även för diket.

Buller

Kommunen beskriver att området är utsatt för bullerregn från Boovägen och Galärvägen samt för verksamhetsbuller från Boovallen. Kommunen beskriver dock att gällande föreskrifter och allmänna råd för bullervärden inte överskrids inom planområdet, förutom för vissa fastigheter där riktvärden för buller för uteplatser riskerar att överskridas.

Länsstyrelsen efterfrågar inför nästa planskede ett förtydligande kring var nya fastigheter kan bildas i området för att kunna säkerställa att även dessa platser håller sig inom gällande riktvärden för buller.

Naturvård

En del av nyckelbiotopen N 238–2012 berörs av detaljplanen. Länsstyrelsen ser att det är positivt att området markerats som Natur i plankartan.

På fastigheten Bo 1:694 finns en ek som av Länsstyrelsen pekats ut som särskilt skyddsvärd. Särskilt skyddsvärda träd är träd som uppfyller Naturvårdsverkets kriterier: träd som har en diameter på över en meter, så kallade jätteträd, träd som är mycket gamla (över 200 år för ekar) och/eller träd som har utvecklade håligheter, så kallade hålträd. Bevarandet av särskilt skyddsvärda träd bidrar till att bland annat uppnå miljö kvalitetsmålen Ett rikt växt- och djurliv. Länsstyrelsen anser att den aktuella eken ska ritas in i plankartan samt att trädet ska omfattas av planbestämmelser för att tydliggöra att samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken kan komma krävas för åtgärder som kan komma skada naturmiljön (eken).

Miljö kvalitetsnormer

Eftersom det för villabebyggelse är viktigt att bibehålla tillräckligt mycket genomsläppliga markytor för att inte orsaka problem i vattenmiljön kan Länsstyrelsen rekommendera att inte bara vid nybyggnation reglera den maximala hårdgörningsgraden för fastigheterna (som det finns en planbestämmelse om), utan även för redan bebyggda fastigheter. I en statlig utredning om dagvattens negativa påverkan på vattenkvalitet i yt- och grundvatten har det framförts att kommunerna behöver göra mer för att motverka att villaägare täcker större delar av sina trädgårdar med täta material.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Kommunen anger under planbestämmelsen för placering att kompletteringsbyggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns och får efter grannes godkännande placeras närmre, dock minst en meter från fastighetsgräns. Länsstyrelsen anser att denna formulering inte uppfyller tydlighetskravet som ställs på planbestämmelser i 4 kap. 32 § PBL då det kan bli svårt att pröva en bygglovsansökan mot denna. Exempelvis är det svårt att tolka om en närmre placering är två meter utgör en avvikelse mot detaljplanens bestämmelser eller om det ska anses vara planenligt. Kommunen bör därför förtydliga planbestämmelsen, gärna i samråd med kommunens bygglovsenhet, för att säkerställa att den kan tolkas korrekt vid tillämpning av detaljplanen.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar. Planbeskrivning och miljöredovisning har uppdaterats för att tydligare visa planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, risken för översvämning och buller.

I dagvattenutredningen har inga särskilda planbestämmelser föreslagits. En planbestämmelse om hårdgörandegrad har införts på plankartan och omfattar förutom nybyggnation även tillbyggnation vilket kan tillämpas på redan bebyggda fastigheter. Kommunen har gjort bedömningen att inga ytterligare bestämmelser behövs för att hantera dagvatten inom planområdet.

I detaljplanen möjliggörs det för diken för avledning av skyfall inom allmän plats (väg-, park- och naturområden). Då diken och ytor för omhändertagande av dagvatten är förenliga med markanvändningen behövs inte någon ytterligare planbestämmelse.

Inom planområdet finns det endast en bostadsfastighet, Bo 1:635, som har en areal som möjliggör en uppdelning i nya fastigheter. Fastigheten ligger mitt i planområdet norr om Roddarvägen, en lokalgata, och bedöms klara bullerriktvärdena.

Den skyddsvärda eken står på gatumark omedelbart väster om fastigheten Bo 1:694 och planeras att bevaras när gatorna byggs om.

Planbestämmelsen för placering av kompletteringsbyggnader har justerats i planförslaget.

3. **Lantmäterimyndigheten** föreslår nedanstående förtydliganden av planhandlingarna:

Grundkartan är utdaterad och en uppdatering ska göras. Uppgift om grundkartans ursprung saknas.

Enligt Boverkets vägledning är g-, z- och u bestämmelser administrativa bestämmelser och ska avgränsas med administrativ gräns, inte egenskapsgräns.

Många av släntområdena i plankartan är svårtolkade då många av dem är mycket små.

Lantmäterimyndigheten förutsätter att u-områden planlagts för det fall ledningsrätt behöver bildas för kommunala vatten- och avloppsledningar över kvarteretsmark.

Utnyttjandegrad och minsta fastighetsstorlek bör redovisas även för fastigheterna 1:810 och 1:809 på plankartan.

Lantmäterimyndigheten vill framföra att egenskapsgränserna avseende fastighetsstorlek inte styr fastighetsindelningen.

Planbestämmelsen e2, ”11 % av fastighetens landareal” kan vara otydlig i avseende vilken yta som bestämmelsen relaterar till. Det är att föredra att ”av egenskapsområdet” läggs till istället för landarealen, alternativt ”av fastighetens yta inom egenskapsområdet”.

Det är oklart hur E-områden är tänkta att genomföras. Planbeskrivningen bör kompletteras med detta. Det bör också förtydligas hur väg fram till E-områdena ska tryggas.

Fastigheten Bo 1:568 ligger utanför planområdet. Detta är troligtvis ett skrivfel och är fastigheten Bo 1:658 som berörs av ledningsrätten.

Ett u-område har reserverats bara på fastigheten Bo 1:660. Är det avsikten att bara Bo 1:660 ska vara belastad av ledningsrätten eller även Bo 1: 658 och 1:659 berörs.



Det bör förtydligas hur servitut kan bildas. Ett servitut kan upplåtas på privaträttslig väg (så kallad avtals servitut) eller av myndigheter och domstolar (officialservitut). Bildade av officialservitut och ledningsrätt hanteras av lantmäterimyndigheten. Även frågan om ersättning för intrång aktualiseras i förrättningen.

Frågor om förrättningskostnader bör förtydligas.

Lantmäterimyndigheten vill framföra att det är bara en fastighet som har areal som är dubbelt så stor än planens angivna minsta fastighetsstorlek, Nacka Bo 1:635. Alla andra fastigheter behöver samverka för att möjliggöra tillskapande av ytterligare fastighet (genom fastighetsreglering och sedan avstyckning).

Lantmäterimyndigheten vill framföra att servitut kan skapas även med stöd av fastighetsbildningslagen.

Det är delägarna i en gemensamhetsanläggning som väljer förvaltningsformen (delägarförvaltning eller samfällighetsförening).

I fastighetskonsekvensbeskrivningen framgår tydligt att fastigheter som till exempel berörs av inlösen och belastas av släntintrång har rätt till kompensation och att ersättningsfrågan prövas i en lantmäteriförrättning. Att så är fallet även avseende ledningsrätt samt bildande av servitut och gemensamhetsanläggningar bör förtydligas i planbeskrivningen.

I fastighetskonsekvensbeskrivningen bör redovisas konsekvenser av u₁-området för fastigheterna Bo 1:673 och 1:674.

Även fastigheterna som berörs av ledningsrätt bör redovisas i underlaget fastighetskonsekvensbeskrivning.

Lantmäterimyndigheten vill framföra att nybyggnadskartor görs av lantmäterienheten på Nacka kommun, inte den kommunala lantmäterimyndigheten.

Det kommer en bild som troligtvis hör till rubriken "Buller" på texten under rubriken Ekonomiska konsekvenser (sid 22).

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar inkomna synpunkter.

I planområdet finns två nätstationer, dessa bekräftas i plankarta med markanvändningen E för teknisk anläggning. Dessa anläggningar ligger i direkt anslutning till mark som planläggs som allmän plats vilket tryggar angöringen till dem. Några nya utrymmen för nya nätstationer planeras inte, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Mycket små användnings- och egenskapsområden är ett återkommande problem när det gäller att redovisa dessa på ett tydligt sätt. I detta fall har kommunen valt att upprätta en separat karta över områdena för släntintrång och inlösen av tomtmark samt att kartor över



respektive fastighet med förstoringar och förtydliganden av områdena för släntintrång och inlösen av tomtmark finns med i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

Då planområdet inte omfattar vattenområde och då det finns många olika egenskapsområden inom detaljplanen som avser olika frågor anser planenheten att en omformulering av planbestämmelse e₂ blir missvisande och svårtolkad.

U-området för fastigheten Bo 1:660 har tagits bort i planförslaget och fastigheterna Bo 1:658 och 1:659 berörs inte av något u-område.

Förtydliganden av handlingarna har gjorts i enlighet med Lantmäterimyndighetens övriga synpunkter.

4. **Boo Miljö- och Naturvänner Naturskyddsföreningen Nacka** har följande synpunkter:

Sammanfattande anser föreningen att:

- det är lovvärt att inga tomtavstyckningar föreslås i planområdet
- en hållbarhetsanalys inkluderande ekosystemtjänster bör göras
- en naturvärdesinventering även på fastighetsmark bör göras
- skyddet för natur på fastighetsmark bör stärkas med allmän lovplikt

Planförfattarna undviker att göra beräkningar av till exempel antal hushåll, boende och bilar. Ingenstans i handlingarna nämns hur många hushåll planen ger möjligheter till, vilket är det faktiska underlaget för beräkningar av till exempel trafikmängder och parkeringsplatser.

Hållbarhetsanalys

Detaljplanen bygger på programmet för Sydöstra Boo. Som grundläggande målsättning i programmet angavs att långsiktigt hållbar utveckling ska vara en ledstjärna vid planeringen av Sydöstra Boo. Vidare sades att ”aspekten långsiktigt hållbar utveckling ska utgöra en integrerad del i övervägande och beslut vid placering av nya byggnader, val av byggnadsmaterial och uppvärmning etc.”

Vi välkomnade den inriktningen men kritiserade samtidigt programmet för att sakna en djupare hållbarhetsanalys och det gäller även denna detaljplan. Som grund för en hållbarhetsanalys skulle en heltäckande naturvärdesinventering behöva göras. Viktigt är då att även fastighetsmarken inventeras åtminstone avseende värdefulla träd. I en hållbarhetsanalys skulle bland annat ingå beräkningar av biltrafik med mera.

I en hållbarhetsanalys bör en ekosystemtjänstanalys ingå. Att en ekosystemtjänstanalys bör göras är något vi påpekar vid som så gott som varje detaljplan som sänds ut på remiss. I en ekosystemtjänstanalys kartläggs vilka ekosystemtjänster som finns inom området, så att planeringen sedan kan utgå från dessa. Detta för att vi inte ska bygga bort viktiga ekosystemtjänster som reglering av vattenflöden, pollinering, klimatutjämning, rening av luft med mera. Med ekosystemtjänstanalyser kan planeringen istället bidra med att förstärka ekosystemtjänsterna. Vi kan konstatera att ordet ekosystem inte nämns i

planhandlingarna över huvud taget, vad hände med Nacka kommuns ambitioner att arbeta med ekosystemtjänster i planeringen?

När underlag enligt ovan är framtaget kan man med utgångspunkt från det avgöra vilken exploateringsgrad som är möjlig inom ramarna för en hållbar utveckling.

Hållbarhet

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande för att öka hållbarheten i stadsbyggandet. Detta är lovvärt men vi är kritiska till att man i varje enskild detaljplan väljer ett eller flera av dessa mål att jobba med, vilket betyder att många relevanta och viktiga mål väljs bort vid varje projekt. Det är motsägelsefullt att tala om hållbarhet och samtidigt kunna välja bort viktiga målområden såsom grönområden, dagvattenhantering, energieffektiva byggnader med mera.

Skydd för befintlig natur

Idag gäller allmän lovplikt för största delen av planområdet enligt tillkommande bestämmelser i detaljplan DP 233, antagen 2000-04-12: ”Marklov krävs för fällning av träd med diameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark.”

I den föreslagna detaljplanen finns inte något skydd för större träd och annan växtlighet på fastighetsmark utöver några få n-markerade områden, vilket är en försämring i skyddet mot idag som i framtiden kan påverka området negativt.

I planbeskrivningen sid 15 står ”För att värna om områdets karaktär och vegetation har en översiktlig inventering gjorts av värdefull naturmark i samband med Detaljplaneprogrammet för Sydöstra Boo (antagen 2012), som visar på att det inom detaljplaneområdet finns värdefulla naturmiljöer, främst områden med ädellövträd. En inventering av naturvärden (till exempel värdefulla träd) kommer att genomföras och presenteras till nästa skede av planprocessen, granskningen. Detta kan innebära att områden för skydd av träd kan komma att utökas.”

I miljöredovisningen sid 5 sägs ”Flera bostadsfastigheter har inslag av berghällar och äldre träd. Det är betydelsefullt att nya byggnader placeras varsamt på tomten, med hänsyn till såväl berghällar som äldre träd.” Hur vill man säkra detta? På sid 18 i planbeskrivningen i avsnittet om dagvatten står att träd och vegetation i möjligaste mån ska behållas. En bra intention men hur vill man säkra detta utan skydd för växtligheten?

Det är bra att en inventering av naturvärden i området ska finnas med i granskningen, men varför finns inte en naturvärdesinventering med som planunderlag redan i samrådet? Vi hoppas att man mäter in värdefulla träd på fastighetsmark och ger dem ökat skydd med n-markering i plankartan.

Vi anser att det inom hela planområdet ska krävas marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark. Angeläget är också att marklovsplikten gäller fruktträd i områden med uppvuxna trädgårdar som här. Dessa träd ska också skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk.

I n-markerade områden bör skyddet utökas att gälla hela vegetationsmiljön även mark- och buskvegetation. På övrig fastighetsmark bör skyddet utökas med allmän lovplikt för fällning av träd.

Konsekvenser av planförslaget

På sid 19 i planbeskrivningen under Konsekvenser av planen sägs att området blir mer trafiksäkert. Vi är tveksamma till detta. Om man ser till helheten i området Sydöstra Boo med mycket kraftig förtätning och förslag på en genomfart från Söderled till Kornettvägen samt från Galärvägen till Drabantvägen, så menar vi att trafiken kommer att öka och det ser vi inte som en ökad säkerhet även om trafiksepareringen ökar.

Det är bra att man i planförslaget har satt en maxgräns för hur mycket av en fastighets markareal som får hårdgöras, men vi tycker att 50 % är för mycket. Fullt utnyttjat kan det påverka områdets karaktär negativt, ge risk för dagvattenproblem och skada de djur och det växtliv som finns i trädgårdarna. Det bör vara en differentierad skala beroende på hur stor en fastighet är.

På plankartan under rubriken Markens anordnande står att sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete ska minimeras vid nybyggnation och tillbyggnader. Igen en bra intention, men vi undrar hur man vill säkra detta. Vi ser redan flera exempel i sydöstra Boo på nybyggnation där i stort sett all vegetation har röjts bort, där man har gjort omfattande sprängningsarbeten och har ändrat tomtens naturliga topografi radikalt med stora nivåändringar.

Planenhetens kommentar. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Att göra en genomgång av antalet hushåll och boende är högst teoretiskt eftersom antalet hushåll kan variera. Planförslaget reglerar att det högst får inrymmas två bostadslägenheter per huvudbyggnad. Det innebär att det kan variera mellan en till tre hushåll (två i huvudbyggnad och ett attefallshus) per fastighet.

Parkering ska ske på kvarteretsmark, det vill säga på den egna fastigheteten och ska följa kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov.

Inför granskning har en naturvärdesinventering inklusive identifiering av naturvärdesträd tagits fram. Inventeringen har legat till grund för bland annat bestämmelse om hur befintliga träd, vegetation och berghällar som bedömts värdefulla för naturmiljön och områdets karaktär skyddats med n1 betecknat område samt prickad mark. Dessa bestämmelser ersätter den tidigare generella lovplikten för trädskövning. Detta gör bestämmelserna tydligare för såväl fastighetsägare som för bygglovsenheten.

Efter ett pilotarbete med ekosystemtjänster drog kommunen slutsatsen att beskrivning och analys av dessa fungerar bäst i en större skala än i detaljplanearbetet. Kommunen har därför valt att inte gå vidare med att göra ekosystemtjänstanalyser på detaljplanenivå. Detta innebär

dock inte att kommunen inte arbetar med ekosystemtjänster. Ekosystemtjänster ingår bland annat i GYF – grönytefaktor, som kommunen tillämpar i relevanta projekt.

Riksdagen har antagit två nya etappmål som handlar om urbana ekosystemtjänster. Det första målet handlar om att kommunerna senast år 2020 ska ha tillgång till en utvecklad metod för att ta tillvara och integrera stadsgrönnska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter. Det andra målet handlar om att en majoritet av kommunerna senast år 2025 ska ta tillvara och integrera stadsgrönnska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter.

Nacka kommun har tagit del av Boverkets metodutveckling för analys av ekosystemtjänster i bland annat planeringen enligt ovan. Kommunen har testat verktyget men anser inte att det är helt anpassat till kommunens behov. Det pågår därför ett utvecklingsarbete i kommunen, för att anpassa metoden. Metoden kommer att prövas i praktiken under 2020.

Då sydöstra Boo planeras för permanentboende med större och fler byggrätter bedöms det som viktigt att också vägarna anpassas för permanentboende. Detta innebär en högre vägstandard och förbättrad trafiksäkerhet. Ett antal av vägarna planeras att kompletteras med gångbanor för att förbättra trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna. Då fordons hastigheter riskerar att öka när vägstandarden förbättras samt övergår från grus till asfaltbelagda vägar medför det i sin tur ökade siktkrav i korsningar vilket möjliggörs via släntintrång och markinlösen vid aktuella korsningar. Hastighetsreducerande beaktas i genomförandeskedet och regleras inte i detaljplan.

För att möjliggöra infiltration och underlätta omhändertagande av dagvatten föreslås en bestämmelse i plankartan om att maximalt 50 % av fastighetens areal får hårdgöras vid nybyggnation och tillbyggnation med till exempel taktor, asfalt eller annat tätt material. Vid svårigheter att klara dagvattenhanteringen inom fastigheten kan också lämplig form av fördröjningsmagasin anordnas. För att hantera dagvatten i området är det främst dagvattenåtgärder på allmän plats som anses vara viktigast att utföra.

Bestämmelsen att sprängning, schaktning och fyllnadsarbeten ska minimeras är en bestämmelse som är viktig när bygglov ges. Om ingreppen är för stora kan bygglov nekas och det är den sanktionsmöjlighet kommunen har när det gäller ingrepp i mark.

5. **Nacka miljövårdsråd** har följande synpunkter: Nacka Miljövårdsråd instämmer i princip med projektets angivna övergripande syften att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för vägar och naturmark och att vägarna inom området förbättras och befintliga passager till naturmark och parker görs mer tillgängliga.

Nacka Miljövårdsråd har inget att erinra mot att huvudmannskapet för Galärvägen övergår i kommunal regi och vidare att det klart tydliggörs vad som är allmän plats. Miljövårdsrådet anser vidare att det är viktigt att det iordningställs lekplatser inom området.

Nacka Miljövårdsråd anser att det är viktigt att dagvattenhanteringen förbättras så att utsläppen till sjöar och kustområden minskas så långt som är möjligt. Vad gäller Galärvägen så är Baggensfjärden recipient. Därför ställer sig Miljövårdsrådet tveksam till beläggning av Galärvägen då detta kan medföra en ökad risk för utsläpp. Om vägen ändå ska beläggas är det av särskild vikt att avrinningen tas om hand på säkrast möjliga sätt.

Nacka Miljövårdsråd kan inte ta ställning till frågor kring gatukostnader, då detta inte ingår i föreningens verksamhet.

Planenhetens kommentar: Inför granskningskedet har en naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald tagits fram för att kartlägga och bedöma förekommande naturvärden inom planområdet. Naturvärdesinventeringen är ett underlag för bestämmelser i detaljplanen om skydd av värdefull natur. I granskningsförslaget har befintliga träd, vegetation och berghällar som bedömts värdefulla för närmiljön och områdets karaktär skyddats med n₁-betecknat område.

Inom planområdet föreslås flera renings- och fördröjningsåtgärder för att hantera dagvatten inom området. Enligt dagvattenutredningen kommer utgående dagvatten vara renare än innan utbyggnaden för samtliga undersökta ämnen utom för kvicksilver och krom. Den ökningen bedöms dock vara inom felmarginalen i detta fall och utgår från ett värsta-scenariot. Sammantaget bedöms genomförandet av planen kunna innebära en positiv påverkan på recipienten och att miljö kvalitetsnormen för vatten följs.

6. **Nacka Vatten och Avfall AB** har följande synpunkter:

VA

Det pågår samtal inom projektet för VA-relaterade frågor. Nacka Vatten och Avfall har goda förhoppningar om att ha löst dessa frågor inför granskningskedet. I nuläget finns inga ytterligare synpunkter.

Avfall

Som framgår av planförslaget sker hämtning rest- och matavfall via separata kärl som placeras vid fastighetsgräns för tömning av sopbil. I stort sett alla fastigheter inom planområdet har direkt anslutning till lokalgata med framkomlighet för sopbil.

Nacka Vatten och Avfall vill informera om att framöver kommer även förpackningsavfallet och tidningar hämtas vid fastighetsgränsen. Regeringen har beslutat att förpackningsavfall och tidningar ska samlas in bostadsnära eller kvartersnära. Servicen ska höjas stegvis från 60 procent 2021 till att vara fullt utbyggt 2025. Det är producenterna av förpackningar och tidningarna som genom ett godkänt insamlingssystem (godkänns av Naturvårdsverket) ska ansvara för denna insamling.

De nya reglerna innebär att åtta olika fraktioner behöver samlas in fastighetsnära; plast-, pappers-, metall- och färgade och ofärgade glasförpackningar, tidningar, matavfall och restavfall. I områden med glesare småhusbebyggelse, som för området i denna plan, sker insamlingen av dessa fraktioner lämpligen i två

fyrfackskärl (2 * 370 liter). Fastighetsägarna kommer behöva se till att det finns plats för dessa större kärl inom fastigheten på samma sätt som idag vad det gäller kärlen för restavfall och matavfall.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna.

7. **Skanova** har följande synpunkter: Skanova har fibernät inom detaljplaneområdet som försörjer befintliga fastigheter. Merparten av dessa teleanläggningar är luftledningarna i många fall sambyggda med EL.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna.

8. **Södertörns brandförvarsförbund** har följande synpunkter: Aktuellt område ligger cirka 400 meter från primär farligt godsled, väg 222 vilket gör att riskhänsyn följer nationella riktlinjer.

Befintligt brandpostnät bygger på alternativ brandvattenförsörjning med tankfordon och befintligt vägnät förstärks så att BK1 standard upprätthålls.

Södertörns brandförvarsförbund har inte något ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i samrådshandlingarna.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna.

9. **Trafikförvaltningen** har följande synpunkter: Området är utpekad som sekundärt bebyggelse i RUF 2050. Ett sekundärt bebyggelse har en god regional tillgänglighet med kollektivtrafik under rusningstrafik, i första hand med buss inom 700 meter.

För att öka kollektivtrafikens attraktivitet är det viktigt att goda gång- och cykelkopplingar finns med gena dragningar. Dessa bör utformas på ett sätt så de upplevs trygga. Även parkering för cykel i hållplatsnära lägen bör ses över.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

10. **Ägaren till fastigheten Bo 1:69** har inkommit med synpunkter angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

11. **Ägaren till fastigheten Bo 1:130** anser att det är positivt att Jungmansvägen blir asfalterad och att kommunen tar över huvudmannaskapet. Då Kadettvägen tycks fungera utmärkt utan trottoar så anser ägarna att samma sak bör gälla för Jungmansvägen. Jungmansvägen, från norr till korsningen Kadettvägen, är enligt detaljplanen en lokalgata och behöver därmed inte en trottoar, vilket skulle innebära en lägre produktionskostnad. För det fall då trottoar anläggs bör den vara så smala som möjligt för att minimera intrång på fastigheterna samt för att bevara områdets karaktär. Ägarna undrar om kommunen i planförslaget har övervägt att göra Jungmansvägen enkelriktad och/eller stänga av den för genomfartstrafik från korsningen Kadettvägen/Jungmansvägen och ner mot fotbollsplan. Ägarna har en tall på fastigheten i hörnet på Jungmansvägen/Kadettvägen och undrar vad som händer med de träd som hamnar inom planområdet för släntintrång för trottoarer.

Planenhetens kommentar. Inför granskningen har gångbanan längs med Jungmansvägen utgått ur genomförandeskedet för att minska kostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet. Boo skola med intilliggande förskolor och idrottsanläggningar är dock en viktig målpunkt i området. Längs Jungmansvägen föreslås därför fortfarande släntintrång i detaljplanen för att möjliggöra att gångbana kan byggas ut på sikt för att kunna skapa trygga och säkra skolvägar.

Att enkelrikta en gata regleras inte i detaljplan och är en fråga som hanteras i genomförandeskedet. Jungmansvägen är en del av ett större trafiksystem och frågan hanteras därför inte endast inom projektet för Galärvägen. Planförslaget möjliggör och ger utrymme för både enkelriktad gata och en gata med mötande trafik.

Kommunens mål är att begränsa släntintrången så mycket som möjligt och att inte göra för stora åtgärder för att hålla kostnaderna nere. Vid projektering av vägarna har största möjliga hänsyn tagits till befintliga träd. En naturvärdesinventering har gjorts som pekar ut värdefulla träd, som skyddas med planbestämmelser. Den nämnda tallen är inte utpekad eftersom bara en del av fastigheten ingår i planområdet och tallen ligger utanför det aktuella området.

12. **Ägarna till fastigheten Bo 1:530** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.



13. **Ägarna till fastigheten Bo 1:546** har inkommit med synpunkter angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen. Ägarna har även synpunkter gällande trafiksäkerhet och rätten till in-/utfart.

Trafiksäkerhet

Vid framtida markarbete av Drabantvägen önskar ägarna att fartdämpande åtgärder, till exempel i form av avsmalnande partier eller liknande byggs in för ökad trafiksäkerhet för boende och trafikanter. I dagsläget förekommer redan viss trafik med för höga hastigheter.

In-/utfart

Ägarna yrkar på fortsatt rätt till utfartsväg från fastigheten enligt den in-/utfartsväg som fastigheten nyttjar idag. In-/utfarten är definierad som allmän plats och har sedan en karta från tidigt 1900-tal funnits inritad i form av väglik område. Via gällande officialservitut har fastigheten rätt till utfartsväg. Ägaren har för fastigheten baserat bygglovsansökningar, tillbyggnation och renoveringar av bilparkering och entré av byggnaden via infarten. Ägaren föreslår en ändring av markanvändningen från "NATUR" till "Allmän plats (Gata)" från Drabantvägen och fram till dess att gångstigen i backen till Kornettvägen börjar. Det finns vidare liknande infarter i Nacka kommun där fastighetsägare har rätt att köra in till sin fastighet via vägvagn som övergår till gångväg.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Fartdämpande åtgärder regleras inte i detaljplan. Synpunkten är noterad och vidarebefordras till genomförandeprojektledare.

Efter kontroll med Lantmäterimyndigheten i Nacka har det konstaterats att officialservitut för tillfartsväg via angränsande naturmark saknas. Servitutet är lokaliserat till de områdena som enligt byggnadsplanen är reserverade för gator. Enligt byggnadsplanens användningsgränser är området mellan fastigheterna Bo 1:546 och 1:114 upplagd som allmänplats och inte gatemark vilket innebär att fastigheten 1:546 inte har rätt att använda det aktuella området för utfart. Fastigheten föreslås få tillfart direkt från Drabantvägen. Naturområdet mellan Kornettvägen och Drabantvägen är ett värdefullt stråk för allmänheten ur natur- och rekreationssynpunkt. Planenheten bedömer att det inte är lämpligt att en enskild tillfartsväg skära igenom detta område.

14. **Ägarna till fastigheten Bo 1:548** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

15. **Ägarna till fastigheten Bo 1:550** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

16. **Ägarna till fastigheten Bo 1:551** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande fastighetsstorlek. Ägarna motsätter sig bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek som har justerats från 1200 kvadratmeter till 1400 kvadratmeter. Detta innebär att fastigheten på cirka 2500 kvadratmeter inte kan styckas. Vilket enligt ägarna får väldigt stora ekonomiska konsekvenser för alla fastighetsägare som bor i Galärvägsområdet. I anslutande område, Dalvägen, föreslås det styckningar ända ned till 800 kvadratmeter. I planområdet Mjölkudden-Gustavsviksgård föreslår 1200 kvadratmeter. Nacka kommun har redan godkänt en styckning av en fastighet på Roddarvägen till strax under 1200 kvadratmeter. Denna fastighet ligger i direkt anslutning till vår fastighet. Detta har gjorts trots att befintlig plan ej medger styckning under 1700 kvadratmeter. Hur kan Nacka kommun ha godkänt denna styckning och sedan föreslå att alla andra drygt 150 fastighetsägare inte ges samma möjlighet som fastighetsägaren på Roddarvägen?

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Detaljplanprogrammet för sydöstra Boo framhåller en försiktig förtätning inom området för Galärvägen vilket innebär att områdets karaktär och värden ska bevaras. I planarbetet har en inventering gjorts av befintliga fastigheter och en minsta tomtstorlek satts utefter de lokala förutsättningarna. Planområdet har redan planlagts med permanenta byggrätter och anses vara utbyggt. Då området anses vara utbyggt samt för att bevara områdets karaktär föreslås ingen förtätning i form av avstyckningar vilket är varför minsta fastighetsstorlek regleras till 1400 kvadratmeter. Vad gäller fastigheten på Roddarvägen så har den styckats enligt gällande byggnadsplanen, B82, som tillåter en minsta fastighetstorlek på 1500 kvadratmeter, varav de två fastigheterna har en fastighetsstorlek på cirka 1520 kvadratmeter respektive 1505 kvadratmeter.

17. **Ägarna till fastigheten Bo 1:552** har inkommit med synpunkter angående förskjuten genomförandetid. Ägarna anser att förskjuten genomförandetid för byggrätterna bör tas bort. Skälet anges vara att underlätta ombyggnation av gator. Förskjuten genomförande tid brukar tillämpas vid ombyggnation från fritidshusområde till permanent bostadsbebyggelse när exempelvis vatten och



avlopp ska installeras. Det detaljplanerade området har sedan tidigare kommunalt vatten och avlopp samt byggrätter för permanent bostadsbebyggelse och består i dagsläget främst av friliggande villor i ett eller två plan.

Planenhetens kommentar. Angående förskjuten genomförandetid, se punkt 7 under rubriken "Återkommande synpunkter".

18. **Ägarna till fastigheten Bo 1:611** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

19. **Ägarna till fastigheten Bo 1:612** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

20. **Ägarna till fastigheten Bo 1:613** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

21. **Ägarna till fastigheten Bo 1:614** har inkommit med synpunkter gällande motionsslingan. Ägarna anser att skogen bakom huset är en fantastisk plats för skogsutflykter utan organiserade gångvägar. Ägarna menar att motionsslingan öka antalet obehöriga intill fastigheterna och husen i området, vilket skapar otrygghet med tanke på inbrottsrisk - samt att barn tycker det är otryggt med okända som stryker omkring vid mörker. Ägarna anser att motionsslingan kommer minska värdet på fastigheten.

Planenhetens kommentar. Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter".

22. **Ägarna till fastigheten Bo 1:618** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägarna har även inkommit med



synpunkter gällande motionsslingan. Ägarna anser att det inte finns något behov av en motionsslinga då det är gott om promenadstråk i området. De menar att träd och vegetation kommer att tas bort vilket kommer skapa ljudproblem från Boovallen samt förstöra områdets karaktär. De menar att motionsslingan medför att obehöriga kommer röra sig precis vid fastighetsgräns vilket skapar otrygghet samt att inbrottsrisken ökar genom ökad access till trädgårdar, särskilt då mörkret faller och obehöriga kan beträda tomten utan att det upptäcks.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter".

23. **Ägarna till fastigheten Bo 1:622** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

24. **Ägarna till fastigheten Bo 1:623** har inkommit med synpunkter gällande utformning av nya vägarna. Ägarna är oroliga för hur de nya vägarna ska byggas med avseende på höjder till befintliga infarter för respektive fastighet. Ägaren menar att de redan idag har en brant infart och önskar att det beaktas vid utformning av de nya vägarna och skapar en infart till deras fastighet som är godkänd enligt gällande regler och krav.

Planenhetens kommentar. Enligt planförslaget utgår vägarnas upprustning ifrån de befintliga vägarna och endast mindre justeringar föreslås. Utformningen inom kvartersmarken är fastighetsägarens ansvar. Enligt gällande tillgänglighetskrav och undantag behöver inte entrén till en- och tvåbostadshus vara tillgängliga med hänsyn till terrängen, när det inte är rimligt att uppfylla kraven.

25. **Ägarna till fastigheten Bo 1:625** har inkommit med synpunkter gällande motionsslingan. Ägarna menar att motionsslingan skulle öka tillgängligheten för obehöriga på och intill fastigheten vilket skapar otrygghet.

Planenhetens kommentar. Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter".

26. **Ägarna till fastigheten Bo 1:626** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande motionsslingan.



Ägarna anser att den föreslagna dragningen av motionsslingan kommer alldeles för nära fastigheten, vilket inskränker på privatlivet. Ägarna menar att motionsslingans placering kommer att ge full insyn in till trädgård och hus med fri sikt in i vardagsrum, kök, sovrum och badrum. Många av husen i området har avsiktligt byggts långt in på tomterna för att minimera insynen från vägen, varför denna motionsslinga känns som ett stort intrång. Ägarna förstår nyttan med motionsslingan men förespråkar en annan dragning. Ägarna föreslår skogen mellan Roddarevägen, Jungmanvägen och Drabantvägen dit många som promenerar söker sig för utsikten. Då motionsslingan inte verkar inkludera någon belysning kommer motionsslingan vara oanvändbar under den mörka delen av året. Vilket är slöseri med resurser. Då ingen undersökning verkar ha gjorts bland de som bor i området för att ta reda på efterfrågan föreslår ägarna istället en lekplats och samlingsplats för områdets barn och unga då det finns många barnfamiljer i området samt att det inte finns liknande anläggningar i närheten.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter".

27. **Ägarna till fastigheten Bo 1:628** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

28. **Ägarna till fastigheten Bo 1:629** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

29. **Ägarna till fastigheten Bo 1:632** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".

30. **Ägarna till fastigheten Bo 1:634** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

31. **Ägaren till fastigheten Bo 1:654** har synpunkter gällande fastighetens två infarter från Galärvägen som önskas vara kvar och därför planeras för vid upprustning av Galärvägen. Den ena infarten är längs med fastighetsgräns till fastigheten Bo 1:653. Den andra infarten löper i mitten av fastigheten och ansluter till garaget som är placerat närmast Galärvägen. Vidare är ägaren mycket angelägna om att flytta Galärvägen bort från fastigheten, med trottoar på fastighetens sida av Galärvägen. Som det är i dagsläget löper Galärvägen omedelbart utanför fastighetsgräns, vilket försvårar anslutningen till fastigheten samt försämrar trafiksäkerheten med bilar som passerar mycket nära fastighetsgränsen och försämrade sikt som detta medför. Ägaren ser gärna en hastighetsbegränsning på max 30 km/h längs Galärvägens sträckning mellan förskolan och skolan, gärna i kombination med gupp. Den föreslagna trädallén längs Galärvägen ser ägarna som ett mycket positivt inslag i utemiljön.

Planenhetens kommentar. Antalet infarter till varje fastighet regleras inte i detaljplanen, inte heller hastighetsgränser. Synpunkterna är noterade och vidarebefordras till genomförandeprojektledare.

Enligt planförslaget utgår vägarnas upprustning ifrån de befintliga vägarna för att bevara vägarnas karaktär samt håller nere gatukostnaderna. Det innebär att befintlig gång- och cykelbanan på den södra sidan av Galärvägen kommer att vara kvar.

32. **Ägarna till fastigheten Bo 1:655** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

33. **Ägarna till fastigheten Bo 1:658** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

34. **Ägaren till fastigheten Bo 1:659** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Utöver den gemensamma skrivelse finner ägaren det oskäligt att som boende på Galärvägen, i direkt anslutning till kommunens förskola, betala gatukostnader för en upprustning som till stor del sker med anledning av tillfarten till Boo Gårds förskola. Ägaren anser sig inte vara i behov av en väg av den dimensionen för att ta sig till och från fastigheten. Ägaren kan inte dra någon ekonomisk fördel av den överdimensionerad vägen då värdet av fastigheten kraftigt försämrats på grund av förskolans placering tvärs över gatan, vilket ägaren anser sig borde bli kompenserad för genom att befrias från gatukostnader. Ägaren anser att en väg av denna dimension inte primärt gynnar de närboende utan av familjer boende i andra delar av kommunen som har sina barn placerade på förskolan. Fastighetsägare menar att kommunen har tidigare muntligen utlovat att boende i anslutning till Boo Gårds förskola inte ska belastas med ytterligare gatukostnader med anledning av förskolans placering.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

35. **Ägarna till fastigheten Bo 1:660** har synpunkter gällande sammankopplingen av Drabantvägen och Galärvägen samt Söderled och Kornettvägen och den genomfartstrafik och bristande trafiksäkerhet som uppstår. Ägarna har synpunkter på sträckan framför förskolan samt ytan för hämtning och lämning vid förskolan och föreslår alternativa lösningar för ökad trafiksäkerhet, en bättre anpassning till områdets karaktär samt möjligheten att uppföra en klimatanpassad dagvattenlösning. Ägarna har synpunkter på lekplatsens placering, ytan för spontanidrott och motionsslingans utformning. Ägarna har även synpunkter gällande trevägskorsningen vid Boovägen, Boovägens förlängning och Sockenvägen.

Ägaren anser att förslaget att förlänga Galärvägen till Drabantvägen samt sammankopplingen av söderled och Kornettvägen inte ska genomföras. Ägaren anser att planförslaget, som innebär genomfartstrafik, inte uppnår acceptabel trafiksäkerhetsstandard och menar att offentliga anläggningar som genererar mycket trafik som skolor, förskolor och idrottsanläggningar bör nås av väg med huvudledsstandard och kollektivtrafik. Ägarna ifrågasätter varför kommunen planerar för genomfartstrafik på vägar som inte uppnår accepterad trafiksäkerhetsstandard när anläggningarna kan nås via huvudleden Boovägen.

Ägaren menar att genomfartstrafiken medför risker, fara för liv, otrygghet, buller och luftföroreningar. Det medför även många negativa miljöeffekter för områdets natur och kultur samt emotionella värden. Genomfartstrafik kan även skapa konflikter mellan boende och trafikanter vad gäller hastighetsöverträdelser, vilket ofta resulterar i att olika fartdämpande hinder anordnas längs vägen vilket skapar nya problem. Till exempel ser ägarna hur bilar som ska till/från förskolan på Galärvägen och även boende, tar vägen via Kadettvägen för att slippa guppen vid



Boo Gårds skola. Om kommunen väljer att leda trafiken igenom villaområdena är det troligt att bilister söker alternativa vägar istället för att hoppa över gupp och passera avsmalningszoner.

Ägarna saknar uppgifter om vägnas standard vad gäller topografi som har en stor betydelse för säkerhet och framkomlighet i området. Topografin har betydelse för hur olika färdmedel tar sig fram och ägaren menar att cykeln inte kommer vara ett alternativt färdmedel jämfört med bil samt att bussar inte kommer att kunna gå på dessa snirkliga och branta vägar.

Ägarna anser att det inte finns ett behov av att förlänga Galärvägen till Drabantvägen då busstrafik inte är aktuell på sträckan. En väg till de planerade fastigheterna i skogen mellan Galärvägen och Drabantvägen kan utgå från Drabantvägen och ansluta till Galärvägen med en gång- och cykelväg. Syftet med gång- och cykelvägen är främst att möjliggöra för skolelever och övriga boende att kunna gå/cykla tryggt. Om genomfart för sopbil och räddningsfordon krävs kan en bom sättas upp.

Ägaren ifrågasätter uppdelningen av mindre planområden som försvårar att se hur en åtgärd inom ett planområde får konsekvenser för ett annat. Ägarna föreslår att en oberoende professionell trafikutredning görs med uppdrag att utreda konsekvenser av en förlängning av Galärvägen till Drabantvägen.

Ägarna anser att trafiken som uppstår i och med förskolan på fastigheten Bo 1:1069 inte är anpassad vad gäller framkomlighet och trafiksäkerhet och saknar förslag på hur ovanstående problem kan hanteras i planförslaget. Då det inte finns en gång- och cykelbana framför förskolan är det inte utan risk som barn och vuxna går och cyklar på en trafikerad vägbanan för genomfartstrafik och in- och utfart för hämtning och lämning. Ägarna menar att ytan för hämtning och lämning vid förskolan är problematisk då det resulterar i en U-sväng över Galärvägen. Korsande och svängande trafik inom ett begränsat område med genomfartstrafik och gångtrafikanter är inte en trafiksäker miljö. I samrådshandlingen har Nacka kommun enbart föreslagit en åtgärd för ovanstående sträcka och det är en gångbana på norra sidan av Galärvägen, vilket ägarna menar inte är tillräckligt. Ägaren föreslår, förutom en gångbana på den norra sidan, att ytan för hämtning och lämning flyttas till den allmänna platsen på fastigheten Bo 1:608 för ett bättre flöde och organiserad trafikrörelse.

Ägarna efterfrågar uppgifter om antalet bilar/morgontrafik/dygn som förväntas passera Galärvägen framför förskolan - från den föreslagna utbyggnaden av skogen, från Gustavsvik och norra delen av Sydöstra Boo.

Ägarna föreslår uppförandet av en klimatanpassad dagvattenanläggning på ytan framför förskolan. Genom att flytta ytan för hämtning och lämning från förskolans fastighet frigörs den hårdgjorda marken och tillsammans med befintlig mark framför förskolan kan en tillräckligt stor yta för att anlägga en klimatanpassad dagvattenanläggning med grön mark, träd och buskar skapas vilket bidrar till att förskolan anpassas till områdets karaktär. Förskolan på Galärvägen har placerats på

”grön mark” som tidigare haft stor betydelse för att ta emot dagvatten och binda vatten under lång tid. Det är viktigt att återskapa en grönstruktur på förskolans fastighet framförallt med vegetation som suger upp vatten.

Ägarna menar att en av det viktigaste åtgärderna i planområdet för Galärvägen är att bevara områdets karaktär och att det tillsammans med trafiksäkerhet bör vara styrande i planförslaget. Ägaren menar att förskolan inte är anpassad till sin omgivning och menar att utformningen bör ändras för att bevara områdets karaktär. Ägaren anser att förskolan är en statssymbol som sticker ut med sin storlek, vithet och form. Den lyses upp med fasad- och parkbelysning samt att det har planterats växter som inte är naturliga i en skärgårdsmiljö. Ägarna anser att områdets karaktär inte kan bevaras samtidigt som kommunen bygger in stadslika symboler och kulturer i detaljplaneområdet som ”område för gymna för vuxna”, ”lekplats för barn”, samt ljusslingor för löparbanor i den enda skogsremsa som finns kvar. Ägarna är dock positiva till motionsslingan men tycker att belysning bör undvikas.

Ägarna ifrågasätter behovet av en organiserad lekplats i området och anser att förskolans plats för utelek kan användas samt de tre fotbollsplanerna vid Boo Gårds skola. Ägaren föreslår även, enligt tidigare föreslagen trafiklösning om att flytta ytan för hämtning och lämning, att det anläggs en gräsmatta för spontan lek och idrott på den fastigheten Bo 1:608. Ägaren föreslår även en yta för idrott för vuxna kan ta plats på idrottsområdet vid den nya idrottshallen som planeras vid Boo Gårds skola eller i ett hörn vid den planerade infartsparkeringen.

Ägaren föreslår att trevägskorsningen (Boovägen, Boovägens förläggning och Sockenvägen) vid Boo Gårds skola ska ersättas med en rondell då korsningen inte har en trafiksäkerhetsstandard som ökningen av trafikflödet kräver. Dagens trevägskorsning är otydlig vad gäller företrädesregeln samt att bussar vid intilliggande busshållplats skymmer sikten för biltrafikanter.

Planenhetens kommentar. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Sammankopplingen av Galärvägen och Drabantvägen är viktig för att skapa bättre silning genom området vilket ökar framkomligheten på vägarna och minskar risken för köbildning.

I planförslaget föreslås en ny gångbana på den norra sidan av Galärvägen på sträckan mellan förskolan och Drabantvägen. Den nya gångbanan ansluter till befintlig gång- och cykelbana på den södra sidan av Galärvägen via två övergångsställen, ett vid förskolan och ett vid korsningen Galärvägen/ Roddarvägen. Gångbanan bedöms öka trafiksäkerheten och bidra till säkra och trygga skolvägar i området.

Enligt planförslaget utgår vägarnas upprustning ifrån de befintliga vägarna och föreslås i möjligaste mån anpassas med hänsyn till områdets karaktär. För att hålla nere gatukostnaderna föreslås Galärvägen följa gällande sträckning och utformning. Förskolans parkering och ytan för hämtning och lämning bedöms fungera och inga ändringar föreslås vad gäller alternativa placeringar av dessa ytor.

Vad gäller dagvatten möjliggörs det med en park väster om förskolan innehållande ytor för spontanidrott samt fördröjning av dagvatten. Parken fyller en viktig funktion för fördröjning och sekundär rening av dagvatten. Den nedsänkta delen av parken fungerar också som temporär översvämningssyta vid kraftiga regn.

Den befintliga förskolan har givits bygglov mot aktuell detaljplan. Bestämmelser om utformning bör tillämpas endast om det finns särskilda skäl att ta hänsyn till förhållanden på platsen eller i omgivningen. Särskilda förhållanden att ta hänsyn till är i första hand natur- och kulturvärden eller anpassning till terrängen. Bebyggelsen i området är av äldre och nya fritidshus och permanentbebodda villor av varierande karaktär. Området utgör inte någon särskild kulturmiljö. Planenheten bedömer därför att det inte finns skäl att införa särskilda utformningsbestämmelser för förskolan.

Trevägs korsningen (Boovägen, Boovägens förläggning och Sockenvägen) vid Boo Gårds skola ligger utanför planområdet och hanteras inte inom detaljplanen. Planenheten noterar synpunkter och vidarebefordrar den till trafikenheten.

36. **Ägarna till fastigheten Bo 1:662** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

37. **Ägarna till fastigheten Bo 1:663** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

38. **Ägarna till fastigheten Bo 1:670** anser att området med dess många stora och gamla träd längs med vägar och i trädgårdar utgör en karaktäristisk och värdefull natur som bör skyddas. I och med den exploatering som planeras i Galarvägsområdet genom en ökad bygggrätt tycker ägarna att det inom hela planområdet ska krävas marklov för fällning av ädellövträd och tallar med en stamdiameter om 0,15 centimeter eller större mätt 1,3 meter ovan mark. Dessa träd ska också skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk.

Ägarna ser positivt på att planen har en maxgräns för hur mycket av en fastighet som får hårdgöras men att 50 % är för mycket. Då områdets karaktär fortfarande

kan påverkas negativt, likaså risken för dagvattenproblem samt skada det djur och växtliv som finns i trädgårdarna.

I planbeskrivningen i avsnittet om dagvatten står att träd och vegetation i möjligast mån ska behållas. Vilket enligt ägarna är en bra intention. Ägarna undrar dock hur planen säkra detta utan skydd för växtligheten? Ägarna undrar även hur sprängning, schaktning- och fyllnadsarbete skall minimeras vid nybyggnation och tillbyggnader, vilket planbeskrivningen syftar till.

I planbeskrivningen framgår att området blir mer trafiksäkert, vilket ägarna ifrågasätter. Ägarna menar att förtätningen i Sydöstra Boo med genomfart från Söderleden till Kornettvägen sam från Galärvägen till Drabantvägen kommer att öka trafiken vilket ägarna inte ser som säkrare.

Ägarna tycker inte att befintlig gatubelysning behöver ersättas med ny belysning då den är relativ ny och fungerar bra. Att byta ut den är slöseri med pengar och dessutom är det inte hållbart ur miljösynpunkt.

Planenhetens kommentar: Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående skydd av värdefull natur se punkt 8 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

För att möjliggöra infiltration och underlätta omhändertagande av dagvatten föreslås en bestämmelse i plankartan om att maximalt 50 % av fastighetens areal får hårdgöras vid nybyggnation och tillbyggnation med till exempel takytor, asfalt eller annat tätt material. Vid svårigheter att klara dagvattenhanteringen inom fastigheten kan också lämplig form av fördröjningsmagasin anordnas. För att hantera dagvatten i området är det främst dagvattenåtgärder på allmän plats som anses vara viktigast att utföra.

Gatubelysning regleras inte i detaljplanen. I genomförandeskedet föreslås gatubelysning att behållas och endast armaturen planeras att bytas ut

39. **Ägarna till fastigheten Bo 1:671** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen. Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande släntintrång. Ägarna vänder sig starkt emot förslaget släntintrång. Planförslaget innebär att 20,5 kvadratmeter behöver lösas in samt att 116,5 kvadratmeter omfattas av släntintrång vilket utgör nästan 140 kvadratmeter och 7% av fastighetens totalyta. Ägarna anser att det inte är rättvist och påpekar att nuvarande förslag förstör tomtanläggningar. Ägarna anser därför att sammanlänknigen mellan Söderled och Kornettvägen endast blir en gång- och cykeltväg och att detaljplanen tydliggör detta så att det i framtiden inte medges att öppna upp för biltrafik. Med detta försvinner även behovet av trottoarer, breddning av väg och nödvändig markinlösen längs med Kornettvägen och Roddarvägen, vilket minskar kostnaderna.



Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående markinlösen och släntintrång se punkt 5 under rubriken "Återkommande synpunkter".

I granskningsförslaget har släntintrånget tagits bort på fastigheten. Fastigheten omfattas fortfarande av markinlösen som behövs för att skapa en trafiksäker korsning med förbättrad sikt, se fastighetskonsekvensbeskrivningen.

40. **Ägarna till fastigheten Bo 1:673** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

41. **Ägaren till fastigheten Bo 1:675** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen. Utöver den gemensamma skrivelsen menar ägaren att den nuvarande stigen mellan Kornettvägen erbjuder ett naturligt stråk för djurlivet att röra sig i naturen och att sammankopplingen skulle påverka djurlivet negativt. Sammanlänkningsen skulle även förhindra en obruten motionsslinga som sträcker sig genom naturen. Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande VA-dimensionering och pumpstation. Ägaren menar att vattenflödet i ledningarna är svagt, och har successivt försämrats och att kapaciteten inte räcker till.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Detaljplanen reglerar inte vatten och avlopp. Synpunkter gällande VA vidarebefordras till Nacka Vatten och avfall.

42. **Ägarna till fastigheten Bo 1:779** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

43. **Ägarna till fastigheten Bo 1:680** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägaren har även inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken "Återkommande synpunkter".



44. **Ägarna till fastigheten Bo 1:681** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

45. **Ägarna till fastigheten Bo 1:682** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

46. **Ägarna till fastigheten Bo 1:684** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

47. **Ägarna till fastigheten Bo 1:693** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

48. **Ägarna till fastigheten Bo 1:694** har synpunkter gällande släntintrång och inlösen av den del av fastigheten som gränsar mot Boo Kapellväg i söder. Ägarna anser att vägen i stället bör breddas söderut så att släntintrång och inlösen helt kan undvikas. Det finns gott om plats söder om Boo Kapellväg då det inte är tomtmark i direkt anslutning till något bostadshus. När det gäller släntintrånget öster om Jungmansvägen anser ägarna att det även där finns möjlighet att göra breddningen åt väster. Det finns plats mellan vägen och gång- och cykelbanan utom just vid eken där vägen ändå, enligt plan, ska smalna av, vilket också utgör ett naturligt fartdämpande inslag på trafiken. Ägarna menar att fastigheten redan är hårt utsatt från den ökade trafiken i området och bullret från Boovallen, och ett intrång skulle göra att trafiken flyttar närmare bostaden och öka exponeringen ytterligare. Ägarna lyfter fram en häck på fastigheten som ger skydd mot buller och insyn från trafiken och Boovallen. Ägarna anser att det skulle vara ett mycket allvarligt ingrepp med stora konsekvenser om häckens kondition på något sätt skulle äventyras av detaljplanen.

Ägarna hänvisar till egendomsskydd, vilket innebär att detaljplanen och gatukostnadsfördelningen som ett led i planens genomförande måste bedömas i förhållande till de boendes egendomsskydd såsom det följer av RF 2 kap. 15 § och artikel 1 i Europakonventionens första tilläggsprotokoll (TP 1–1). Svenska myndigheter och rättsinstanser är skyldiga att följa konventionsrätten och att tillämpa Europakonventionen direkt som svensk lag vid bedömningen av om överträdelse ägt rum avseende enskilds rätt till skydd för sin egendom enligt TP 1–1 (se till exempel NJA 2012 s. 1038). Detta gäller givetvis även för kommuner. I NJA

2009 s. 463 har till och med fastslagits att svenska kommuner kan ådra sig skadeståndsansvar vid överträdelser av Europakonventionen.

Förevarande fall är egendomsskyddet tillämpligt av följande anledning:

- I. Somliga kommer att bli av med delar av sina fastigheter.
- II. Somliga kommer att drabbas av släntintrång.

Kommunen kan endast i undantagsfall, och efter noga utredning och övervägande, vidta åtgärder genom PBL som inskränker fastighetsägarnas egendomsskydd. Detta överensstämmer också med vad Högsta domstolen uttalade i det nyss avgjorda målet T 1523–17, dom den 9 oktober 2018, som handlade just om proportionalitetsbedömning som följer av egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionen: ”Innebörden av senare praxis är i stället otvetydigt att det måste göras en prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av ett tvångsförfogande och den enskildes egendomsintresse.” Detta gäller särskilt för de fastigheter som genom detaljplanen kommer att bli av med mark. Om det föreligger valmöjligheter mellan olika tillvägagångssätt och utföranden så ska bästa möjliga alternativ väljas.

Planenhetens kommentar. Utformningen av vägarna inom planområdet är en del av ett sammanhållet trafiksystem för Sydöstra Boo. Det innebär att en alternativ utformning av vägar och placeringar av slänter inte alltid är lämpliga på grund av anslutande vägar och gångbanor samt fastigheter och skyddsvärda träd utanför planområdet. Vad gäller Jungmanvägen är det den skyddsvärda eken som göra att vägen inte går att bredda väster ut.

Planenhetens bedömning är att de markinlösen och släntintrång som föreslås på fastigheten är nödvändiga ur ett allmänt intresse för att säkerställa trafiksäkerhet och dagvattenhantering. Planenheten bedömer att intrången inte innebär en sådan olägenheten för fastigheten att lämpligheten som bostadsfastighet påverkas. I avvägning mellan det allmänna intresset av trafiksäkerhet och dagvattenhantering och fastighetsägarens enskilda intresse av att fritt förfoga över sig fastighet bedömer planenheten att det allmänna intresset väger tyngre. Förslagna markinlösen och släntintrång kvarstår därför.

Angående markinlösen och släntintrång se även punkt 5 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

49. **Ägarna till fastigheten Bo 1:692** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

50. **Ägarna till fastigheten Bo 1:696** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen



Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägarna har även kommit in med en gemensam skrivelse angående friköp av kommunal mark.

Planens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående köp av kommunal mark se punkt 6 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

51. **Ägarna till fastigheten Bo 1:697** har kommit in med en gemensam skrivelse angående friköp av kommunal mark. Ägarna har även synpunkter angående utformning och dimensionering av vägar, befintlig belysning, motionsslangan samt förskjutet genomförandetid.

Ägarna ser generellt inget behov av några förändringar mot idag och välkomnar att detaljplaneförslaget inte innehåller några dramatiska förändringar.

Ägarna anser att det generellt är svårt att kommentera detaljplanen då vägarna inte detaljplanerats och den systemhandling som presenterats inte stämmer med de åtgärder som kommunen i dagsläget arbetar efter.

Av det som presenterats anser ägaren att nuvarande utformning av Galärvägen kan behållas med viss justering och utjämning av bredd. Denna väg fungerar utmärkt, inga problem med avvattnings har märkts. Ägarna menar att vägarna är bra dimensionerade till dagens trafik och ser inte behovet av ytterligare gång och cykelbanor.

Ägarna ifrågasätter funktionen och behovet av vägräcket på Galärvägen som sattes upp i samband med byggnationen av gång- och cykelbana 2015 och anser att det borde tas bort.

Ägarna ser ingen anledning till att vägbelysningen ska bytas ut då den är fullt funktionell. Befintliga armaturer har installerats i samband med utbyggnaden 2002/2003 och av kostnadsskäl och hållbarhetsskäl kan det inte vara motiverat att byta ut belysningen.

Ägarna ser inget behov av en motionsslanga i området då det finns utmärkta promenadvägar/löpslingor i hela sydöstra Boo. Låt djuren få behålla den lilla natur som finns kvar i området.

Ägarna anser att byggrätterna är okej, förutom att bestämmelsen gällande antalet tillåtna bostäder per huvudbyggnad bör ändras så att endast en bostadslägenhet tillåts per huvudbyggnad. Flertalet fastigheter inom detaljplan Galärvägen är redan permanentbebyggelse och ev. tillkommande bebyggelse bör gå i samklang med övrig bebyggelse, dvs ej parhus som föreslagna skrivning ger rätt till.



Ägarna ser ingen anledning till förskjuten byggstart eftersom det inte bör vara speciellt omfattande byggnationer då de flesta fastigheter torde vara mer eller mindre färdigexploaterade.

Ägarna anser att angiven gatumark i planförslaget längs Galärvägen är felaktig. Området har aldrig använts som gatumark utan har haft karaktär av grön parkmark även om den är omhändertagen och skött av de närliggande fastigheterna. I den nya detaljplanen vill ägaren ha en beskrivning av marken som stämmer med platsens nuvarande gröna parkkaraktär och att det även följer med en korrekt beskrivning enligt planens syfte. Ägarna menar att för ytan mellan väg och fastigheter ska beteckningen gatumark utgå och ersättas av annan benämning som inte avser gatumark. Till exempel parkmark eller naturmark.

Ägarna kan tänka sig diskutera utköp av marken på Galärvägens södra sida som blir kvar mellan fastighet och väg/cykelvägen. Ägarna menar att en omvandling av markytan till tomtmark är positiv för områdets karaktär. Det innebär även potentiellt att kommunen slipper hantera markens dagvatten och inte heller behöver sköta underhåll av parkmark.

Planenhetens kommentar. Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående köp av kommunal mark se punkt 6 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående förskjuten genomförandetid se punkt 7 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Ambitionen är att endast göra små förändringar av befintligt vägsystem för att behålla vägarnas karaktär. Galärvägen kommer att behålla sin huvudsakliga utformning. Den mest påtagliga åtgärden är den förläggningen av gångbana på den norra sidan av Galärvägen som vid förskolan kopplas ihop med ett övergångsställe till den befintliga gångbanan på den södra sidan.

Gatubelysning regleras inte i detaljplanen. I genomförandeskedet föreslås gatubelysning att behållas och endast armaturen planeras att bytas ut.

I ett enbostadshus är det enligt plan- och bygglagen möjligt enligt bygglovsfria åtgärder att inreda ytterligare en bostad. Det innebär att det inte går att reglera så att det endast är möjligt att inreda en bostadslägenhet per huvudbyggnad. Därför regleras antalet tillåtna lägenheter per huvudbyggnad till två i planförslaget.

Galärvägen får i plankartan ett brett område med användningen "GATA" trots att hela området inte används för gata idag. Den södra sidan av Galärvägen omfattas av ett grönt gaturum med gräsytor och vegetation. Delar av denna yta behövs för diken för att avvattna gatan samt en yta för torrdammar/översvämningssytor för att hantera de förväntade flödena i området till följd av större regn och snösmältning innan vattnet når utloppsdiket. Dessa ytor får användningen "GATA" för att de behövs för gatuändamålet, trots att de inte är körytor.

52. **Ägaren till fastigheten Bo 1:698** har kommit in med en gemensam skrivelse angående friköp av kommunal mark. Ägarna har även kommit in med en egen

skrivelse angående köp av kommunal mark samt synpunkter angående byggrätten och förskjutna genomföradetid.

Ägarna önskar i samband med den nya detaljplanen samt ändringen av huvudmannskapet för vägarna köpa loss den kommunala markyta som blir kvar mellan fastigheten och väg/cykelvägen. Ägarna menar att det skulle vara positivt på grund av insyn från väg med mera, samt för områdets karaktär. Kommunen skulle även slippa hantera problematiskt dagvatten och underhåll av parkmark. Övriga fastighetsägare längs Galärvägen är också intresserade av friköp av motsvarande yta dock finns inte samma dagvattenproblematik för övriga fastighetsägare.

Benämning för området mellan fastigheten och Galärvägen i dagens detaljplan är gatumark. Området har efter att vägen byggdes dock inte används som gatumark utan har närmast haft karaktär av parkmark. I den nya detaljplanen anser ägarna att beteckningen gatumark ska utgå och ersättas av beskrivning av parkmark alternativt att den överblivna markytan löses in av de närmast boende till tomtmark.

Ägarna anser att den förskjutna genomföradetiden på tre år är för området onödig och bör tas bort. Bebyggelsen är i stort oförändrad med enbart enstaka sommarhus som kan tänkas byggas om. Det finns i princip inga obebyggda tomter och bestämmelsen har därmed inget syfte

Ägarna önskar i samband med den nya detaljplanen att byggrätten till fastigheten justeras för att ge möjlighet till ett våningslyft i omvandlingen från enplanshus till tvåplanshus med vackra proportioner samt möjlighet att bygga ut enplanshuset i tillräcklig grad som för deras behov.

Byggnaden är idag planstridig. Då husets disponering/planlösning gör det svårt att på enkelt vis inreda med rum till barn med mera. Önskar ägaren ha möjlighet att bygga till med två sovrum och ny entré i ett plan om cirka 50 kvadratmeter. Ägaren föreslår att justera byggrätten för fastigheten till de befintliga 250 kvadratmeter bruttoarea plus en utökning med 50 kvadratmeter, det vill säga totalt 300 kvadratmeter i ett plan. Då inräknat ett vidbyggt garage om cirka 30 kvadratmeter. Som alternativ ser ägaren möjligheten att bygga på huset med en andra våning, vilket skulle passa bra ihop med omkringliggande bebyggelse som är i två våningar. Den totala bruttoarean skulle då bli cirka 330 kvadratmeter.

I samrådshandlingen föreslås en ny byggrätt på 165 kvadratmeter byggnadsarea att uppföras i två våningar. Det skulle ge en byggrätt på 330 kvadratmeter vilket motsvarar ägarens förslag. På grund av befintliga hus skulle dock fördelningen av ytorna skilja sig mot detaljplanen, det vill säga i ägarnas förslag har takformen och takfoten ändrats. Då får huset en byggnadsarea på 195 kvadratmeter och en bruttoarea fördelad med 195 kvadratmeter på första våningen och 135 kvadratmeter på andra våningen. Att jämföra med den för detaljplanen föreslagna byggrätten på 165 kvadratmeter på vardera våningen. Totalt hamnar byggrätten mätt i bruttoarea på samma.



Ägaren ifrågasätter behovet av förskjuten genomförandetid då det VA redan är utbyggt, vägarna är i gott skick och området består av permanent bebyggelse med bebyggelsen med enstaka sommarhus som kan tänkas byggas om.

Planenhetens kommentar. Angående köp av kommunal mark se punkt 6 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående förskjuten genomförandetid se punkt 7 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Detaljplanering handlar om att utifrån platsens förutsättningar ge lämpliga byggrätter för området som helhet. Den generella byggrätten inom området för huvudbyggnad tillåts vara 165 kvadratmeter med nockhöjden 8,5 meter (två våningar) respektive 180 kvadratmeter med nockhöjden 6,0 meter (en våning). Vissa undantag finns för byggnader som idag är större än vad som tillåts inom den föreslagna generella byggrätten. Detta för att dessa byggnader inte ska bli planstridiga. Då befintlig byggnad ryms inom planförslaget bedömer planenheten att det ur ett likabehandlingsperspektiv inte finns skäl för att den aktuella fastighetens byggrätt skulle frångå den generella byggrätten.

53. **Ägaren till fastigheten Bo 1:699** har kommit in med en gemensam skrivelse angående friköp av kommunal mark.

Planenhetens kommentar. Angående köp av kommunal mark se punkt 6 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

54. **Ägaren till fastigheten Bo 1:768** har synpunkter gällande gatukostnader. Ägaren anser även att kommunen måste värna att arbetena begränsas till de åtgärder som verkligen krävs för en standard enligt områdets behov. Flera vägar i området har utöver upprustning av vägstandard redan försetts med modern belysning med mera varför sådana åtgärder inte bör vara aktuella i det område som redan berörts av förbättringsåtgärder.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Gatubelysning regleras inte i detaljplanen. I genomförandeskedet föreslås gatubelysning att behållas och endast armaturen planeras att bytas ut.

55. **Ägaren till fastigheten Bo 1:777** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen. Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande in-/utfarten till fastigheten. Ägaren nyttjar idag en in-/utfart på mark som i planförslaget regleras som naturmark. Ägaren menar att det skulle vara förödande om denna uppfart inte kan nyttjas. Ursprunglig ägare fick godkänt av vägföreningens ordförande 2004 att utnyttja delar av Bo 1:608 för uppfart. Medgivandet gavs i samband med att bygglov för garage söktes. Idag används delar av uppfarten som gångväg för grannarna bakom fastigheten vilket fungerar jättebra. Ägaren ser egentligen ingen anledning att ändra på det. Om kommunen fortsätter att driva denna linje så menare ägaren att de kommer att förlora sin enda ingång till fastigheten och den blir väldigt mycket svårare att utnyttja som permanentbostad.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Naturområdet mellan Kornettvägen och Husarvägen är ett värdefullt stråk för allmänheten ur natur- och rekreationssynpunkt. Planenheten bedömer inte att det är lämpligt att en enskild tillfartsväg skära igenom detta område. Den allmänna tillgången till rekreationsstråket bedöms väga tyngre än den enskilda fastighetsägarens önskemål om att behålla befintlig utfart. Ytan från Kornettvägen till Husarvägen kvarstår därför som allmän plats natur. Enligt gällande tillgänglighetskrav och undantag behöver inte entrén till en- och tvåbostadshus vara tillgängliga med hänsyn till terrängen, när det inte är rimligt att uppfylla kraven. För kuperade fastigheter där det är svårt att lösa angöring har fastigheter kompletterats en begränsad yta plusmark (marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad) i fastighetsgräns mot gata. Det innebär att komplementbyggnader kan placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata istället för 6 meter.

56. **Ägarna till fastigheten Bo 1:781** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

57. **Ägarna till fastigheten Bo 1:784** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägarna har även inkommit med den gemensamma skrivelsen angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen. Ägaren har även synpunkter gällande släntintrång.

Ägarna menar att det finns uppenbara brister i kommunens kartunderlag i jämförelse med verkliga fastighetsmarkeringar i naturen. Placering av vägområdet samt släntintrång kan inte göras innan en uppdatering av kartunderlaget görs. Ägarna hänvisar till underlaget PM Geoteknik (SIGMA 2017-05-19) vilket beskriver att ”Permanenta slänter skall anpassas till jordens skjuvhållfasthet och friktionsvinkel, grundvattenförhållanden och yttre belastningar (såsom trafik). Som brantast utförs permanenta slänter i lutning 1:2.” Enligt samrådsförslaget ska befintlig stenmur ersättas med slänt. Ägarna menar att om man gör en enkel geoteknisk undersökning så finns det inte finns mycket till jord som kan skjivas ner mot vägmark, friktionsvinkeln är i det närmaste horisontell, grundvatten lär ligga långt under och belastningar är endast i form av lekande barn. Vid en annan del av fastigheten med yta som reserveras för släntintrång har ytan samma höjd som vägen och släntintrång kan alltså utebli. Av dessa anledningar ifrågasätter ägarna båda slänter som ger ett intrång på fastigheten och vill att de båda helt tas bort ur detaljplanen.



Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående markinlösen och släntintrång se punkt 5 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Kartmaterial som har använts till projekteringen har tagits fram av Lantmäteriet och håller samma noggrannhet som underlaget till detaljplanen. I granskningsförslaget har släntintrång för fastigheten utgått helt, se fastighetskonsekvensbeskrivningen samt bilaga för släntintrång.

58. **Ägarna till fastigheten Bo 1:785** har synpunkter angående sammankopplingen söderled och Kornettvägen, markinlösen och släntintrång, dagvattenhantering samt förskjutet genomförandetid.

Ägaren menar att trafikutredningen är bristfällig. Trafikutredningen förespråkar att genomfarten anläggs mellan Söderled och Kornettvägen och det tydligast syftet är tidsvinster på mellan 1 och 4 minuter beroende på resmål. Dock har inte hänsyn tagits till den planerade huvudvägen i Dalvägens förlängning mot Boovägen vilket är ett systemfel i utredningen. Man har inte heller använt sig av den planerade uppsamlingsvägen som går via Roddarvägen och Drabantvägen. Ägaren menar att den verkliga trafikökningen på vissa sträckor av Kornettvägen kommer att öka med flera hundra procent. Då har inte hänsyn tagits till sträckan mellan Roddarvägen och vändplanen i slutet av Kornettvägen där ökningen av trafiken i det närmaste skulle bli oändlig. Trafikutredningen har inte heller tagit hänsyn till att det kommer att möjliggöras för upp till 400 nya fastigheter i Dalvägenområdet eller den trafik som Boovallen, Boobadet, Mjölkudden och Boo båtklubb genererar. Ägaren menar att utredarna har missat att det bara är det första 150 meterna som förses med trottoar. I resterande del kommer gående att vara oskyddade mot den ökade trafikbelastningen som genomfarten skulle generera. Enligt det som är påtalat ovan så är det ytterst olämpligt, med hänsyn till de boende på Kornettvägen/ Roddarvägen, men även för de boende på Söderled och omkringliggande vägar, och för säkerheten hos de som utnyttjar dessa vägar för att ta till och från andra områden både till fots, cykel eller annat fordon. Därför måste denna sträckning för biltrafik tas bort från detaljplanen.

Ett annat argument för att genomfarten Kornettvägen/ Söderled inte ska detaljplaneras är att uppsamlingsvägen Kornettvägen/ Roddarvägen då kan utgå vilket skulle minska projektets genomförandekostnad gällande trottoarer, breddning och inlösen av fastigheter vilka inte skulle vara nödvändiga. Att behålla dessa åtgärder kan inte heller ses som skäliga kostnader enligt plan- och bygglagen gällande gatukostnadsersättningar om genomfarten inte planeras att genomföras.

Ägaren menar att kommunens kartmaterial i området är undermåligt och inte korrekt inmätt. Enligt Nacka Utstakning gällde detta en stor del av området. Ägaren undrar om projekteringen tagit hänsyn till detta? Gällande släntintrång på fastigheten Bo 1:785 ifrågasätts dessa då de kommer att generera betydligt större ingrepp än det som är ritat samt att det finns bättre lösningar för att hantera

dagvattnet. Ägaren menar att den faktiska tomtgränsen ligger betydligt närmare vägbanan än vad som framgår i ritningsunderlaget vilket får konsekvenser för befintlig parkeringsplats och ett antal tallar och ekar som kan påverkas negativt, alternativt behöva tas ned.

Ägaren har synpunkter gällande placering av diken och dagvattenhantering. Det har aldrig varit problem med svallis vilket tyder på att det är minimal avrinning från tomterna på norra sidan. Däremot finns det idag ett väl tilltaget dike på den södra delen av Kornettvägen vid tomterna 38 och 40. De eventuella flöden som kan uppstå i backen ned mot Dragonvägen på Kornettvägen från Husarvägen skulle detta dike kunna absorbera. Den mängd vatten som Dragonvägen genererar (enligt "Underlag-PM Dagvatten") är endast ett ringa flöde (8 l/s) i jämförelse med Kornettvägen (172 l/s). Att anlägga diken på norra sidan av kommer troligen att generera andra problem (underminering av vägbanan, större intrång på fastigheten är planerat) då denna utredning inte verkar ha tagit hänsyn till områdets topologi (att vattnets flöde är söder ut mot Baggensfjärden).

Ägaren har synpunkter gällande förskjuten genomförandetid och menar att det är högst olämpligt då det idag redan är detaljplanerat område och den nya detaljplanen endast påverkar en mycket liten del av fastigheterna inom området. Till detta så är det endast mindre justeringar av vägbanan som ska göras för att kunna asfaltera ytorna. Kravet bör utgå i planen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående markinlösen och släntintrång se punkt 4 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående förskjuten genomförandetid se punkt 6 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Kartmaterial som har använts till projekteringen har tagits fram av Lantmäteriet och håller samma noggrannhet som underlaget till detaljplanen.

Kommunen utreder möjligheten att behålla befintliga diken och förbättra den avledning som redan finns.

I granskningsförslaget har släntintrång för fastigheten justerats, se fastighetskonsekvensbeskrivningen samt bilaga för släntintrång.

59. **Ägaren fastigheten Bo 1:786** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

60. **Ägaren fastigheten Bo 1:787** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter".

61. **Ägarna till fastigheten Bo 1:789** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

62. **Ägarna till fastigheten Bo 1:790** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

63. **Ägarna till fastigheten Bo 1:793** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet. Ägaren har även inkommit med den gemensamma skrivelsen angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen. Ägarna har utöver de gemensamma skrivelserna inkommit med synpunkter gällande motionsslingan, lekparker, anlagda ytor, markintrång, trafiksäkerhet och belysning.

Motionsslinga

Ägarna ifrågasätter behovet av en motionsslinga. Ägarna menar att hela området uppmanar till motion och rörelse. Vad barn och boende behöver är små vägar med lite trafik för att lätt komma ned till vattnet vid Boobadet eller lugna promenaden. Ägarna vill att villagatorna ska fortsätta fungera som och det går om vägarna förblir smala med begränsad möjlighet att mötas med bil utan att behöva ta hänsyn till varandra. Ägarna menar att läget nära Boovallen är toppen där stora möjligheter för fotboll och spring finns. Skogsmarker och andra ytor finns också i området.

Lekpark

Ägarna anser att barn i denna typ av område inte behöver en lekpark. Vad som behövs är orörd skog och mark som uppmanar till aktivitet. Skulle det finnas behov av lekpark så finns förskolornas och skolans lekparker till förfogande kvällar och helger. Även andra parker som Boobadet eller loket finns i närheten. För barn som är hemma dagtid (tex under föräldraledighet) räcker den egna tomten oftast till. Spontanlek kan återfinnas i fastigheternas egna trädgårdar.

Anlagda ytor

För att området ska behålla sin karaktär menar ägarna att det som behövs är vanlig orörd natur, inga anlagda parker, strandpromenader eller lekparker. Vilket är varför ägarna flyttade till området.



Markintrång

Ägarna undrar varför markintrång behövs på fastigheten. Ägarna menar att det aldrig har varit ett problem med mötande bilar på Husarvägen. Vägen används enbart för att ta sig till och från fastigheterna. Med en smal gatan så minskar även kostnaderna.

Trafiksäkerhet

Inte någonstans har kommunen tagit med i beaktande fardämpande åtgärder och trafiksäkerhetsåtgärder. Kommunen har ansvar för trafiksäkerheten och detta måste beaktas i det framtida arbetet. Skynd sikt finns vid anslutning till Kornettvägen från Husarvägen närmast Boovägen. Kommunen måste säkerställa fortsatt lågt trafikflöde i denna korsning.

Belysning vid fastigheten

Ägarna önskar om möjligt att placera gatlampan mellan fastigheten och grannen på Husarvägen 4 då den medför svårigheter för fastighetsägaren att backa in med ett släp på tomten då gatlyktan står i anslutning till garageuppfarten.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående motionsslingan se punkt 4 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående markinlösen och släntintrång se punkt 5 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Inom området planeras det inte för någon lekpark. Området intill förskolan med markanvändning park bidrar till en mötesplats utanför trädgårdarna med möjligheten till lek och spontanidrott.

I granskningsförslaget har släntintrång och markinlösen för fastigheten justerats, se fastighetskonsekvensbeskrivningen samt bilaga för släntintrång.

Gatubelysning regleras inte i detaljplanen. I genomförandeskedet föreslås gatubelysning att behållas och endast armaturen planeras att bytas ut.

64. **Ägarna till fastigheten Bo 1:794** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar. Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

65. **Ägarna till fastigheten Bo 1:795** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

66. **Ägarna till fastigheten Bo 1:798** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

67. **Ägarna till fastigheten Bo 1:808** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen.

Planenhetens kommentar: Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

68. **Ägaren till fastigheten Bo 1:809** har inkommit med en synpunkt angående gatukostnader. Ägaren anser att de redan har betalat för vägarna och därför inte ska betalat hela summan.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

69. **Ägarna till fastigheten 1:928** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående sammankopplingen av Söderled och Kornettvägen. Ägarna har även inkommit med synpunkter gällande släntintrång och markinlösen.

Enligt förslag är det tänkt att göra släntintrång och inlösen på fastigheten. Då ägarna har lagt ner mycket tid och pengar på att uppföra ett staket längs med fastighetsgränsens insida undrar ägarna om det finns möjlighet att anpassa vägupprustning så att nuvarande staket kan vara kvar i sitt läge?

Ägarna föreslår att Boo Energi samt andra kabelägare (tele- och fiberkablar) ges möjlighet att förlägga sina luftledningar i mark innan upprustning av vägar genomförs. De ska då få tillträde till vägarna och återställa innan projektet med vägupprustning startar vilket gör det billigare för dem än att återställa asfalterade vägar. Detta är naturligtvis en kostnad respektive kabelägare få ta, men de har möjlighet att samförlägga. Då VA redan är nedgrävt i området finns det tyvärr inte möjlighet att samförlägga med VA och kostnader kan inte läggas på fastighetsägarna.



Planenhetens kommentar: Angående vägkoppligen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken "Återkommande synpunkter". Angående markinlösen och släntintrång se punkt 5 under rubriken "Återkommande synpunkter".

I granskningsförslaget har släntintrång för fastigheten justerats, se fastighetskonsekvensbeskrivningen samt bilaga för släntintrång.

Att förlägga luftledning i marken regleras inte i detaljplan. Det är i genomförandeskedet möjligt att förlägga luftledning i marken då kommunen mot ersättning kan erbjuda ledningsägaren att markförlägga ledningarna. Det är ledningsägaren som ansvarar för sina ledningar och att markförlägga ledningarna sker på ledningsägarens initiativ.

70. **Ägaren till fastigheten Bo 1:1035** har synpunkter gällande Jungmansvägens sträckning, släntintrång samt skydd av vegetation.

Ägaren anser att kommunen bör revidera planen för att i större utsträckning nyttja kommunal mark för att minska den kraftiga påverkan på tomt, fastighet och skyddad vegetation. Att inte nyttja kommunal mark av diverse praktiska anledningar kan inte anses som skäl nog. Det finns tillgänglig mark för infrastrukturen och då bör denna i första hand nyttjas snarare än ett intrång på privat tomtmark.

Vidare bör det säkerställas att de två befintliga anlagda infarter till fastigheten kan bibehålla sin funktion och att dessa görs tillgängliga i planen. Släntning vid övre uppfart bör istället ersättas med en kantmur då lutningen annars skulle göra släntning väldigt utsträckt och påverka en stor yta.

Bevarandet av ädellövträd och främst ekar, vilka utgör ett karakteristiskt (och i detaljplan skyddat) inslag i bebyggelsen i Boo, bör prioriteras högre än att bibehålla befintlig dragning (på en sträcka kortare än 40 meter) på vägen av praktiska eller kortsiktiga ekonomiska skäl.

Ägarna anser att föreslagen planritning och sträckning på vägen medför ett orimligt och samtidigt onödigt stort intrång på fastigheten då det finns möjligheter att öster om vägen nyttja kommunal mark. Detta skulle medföra ett mindre omfattande intrång samt bevara flertalet stora ekträd som idag är skyddade i detaljplanen.

Genom att flytta väg och slänt österut skulle ytan väster om vägen minska behovet av intrång på fastighet 1:1035. Det finns ingen skälig anledning att nyttja privat tomtmark till infrastruktur när det finns kommunal mark direkt anslutande tillgänglig. Det intrång som görs på fastighet 1:1035 görs på mark som under del av sträckningen är brant sluttande och kräver stor påverkan på befintlig markhöjd för att slänta ut detta. Praktisk inverkan på tomten, vegetation och tomtens användning kan därför också anses vara stor.

Ägarna har två infarter till fastigheten, varav den ena inte är inritad på plankartan men som ligger inom området för släntintrång. Ägarna menar att denna infart är avgörande för fastighetens funktion då den övre (norra) infarten är belägen i brant lutning och endast tillåter ett fordon. Denna infart har funnits sedan fastighetens

etablerande. För att kunna bibehålla den övre (norra) infarten till fastigheten kan inte marken mot vägen strax nedanför infarten släntas, det är rimligare att en förstärkt kantmur byggs mot vägen. Ägarna anser det rimligt att utgå ifrån att den primära uppställningsplatsen på tomten ska kunna bevara sin funktion, speciellt ur ett tillgänglighetsperspektiv. I anslutning till denna uppfart så finns idag även bostadens enda carport samt möjlighet till ett ordnat garage. Detta då övrig del av tomten, inklusive den del som omger den nedre parkeringen är prickmark. Att helt ta bort möjligheten till carport eller garage från fastigheten bör uppfattas som en väldigt kraftig inskränkning i bostadens funktion.

Vegetation och skyddade ekar

Släntintrånget görs på sådan mark som idag utgörs av vegetation i form av uppvuxna träd och högre buskar på över fyra meter och utgör en naturlig avskärmning mot vägen. Bland denna vegetation finns fyra större ekar samt en större lind (Bohuslind) som direkt påverkas av släntintrånget. Att avverka eller förstöra deras rotsystem och därmed döda dem bör ses som ett väldigt tungt ingrepp på den idag skyddade marken. Det är värt att nämna att denna tomt tidigare har benämnts just "Ekbacken i Boo" på grund av dessa ekar och det är sannolikt även detta som är anledningen till att i praktiken hela tomtmarken på fastigheten söder om bostadshuset är prickmark. Den minimala besparing som skulle kunna göras för att bevara befintlig väggkropp i en sträckning på mindre än 40 meter i orörd helhet bör ställas mot den kostnad som skulle uppstå för att bevara ekar på denna mark, vilket skulle innebära en avsevärt försvårad byggprocess om trädens rotsystem ska bevaras och skyddas under byggnation. Att ersätta dessa är inte möjligt då de är uppväxta mångåriga träd som har stått här i minst 50 år.

Orimligt stort tomtintrång

Ägarna lyfter fram att fastigheten är den näst hårdast påverkade av intrång på 119 kvadratmeter, intrånget utgör totalt 7,3% av projektets totala behov av intrång och inlösen på sammanlagt 1517 kvadratmeter. Det är orimligt stor påverkan på en enskild fastighet då den genomsnittliga påverkan per fastighet är 25 kvadratmeter (median 19 kvadratmeter).

Planenhetens kommentar. Planenhetens bedömning är att de släntintrång som föreslås på fastigheten är nödvändiga ur ett allmänt intresse för att säkerställa trafiksäkerhet och dagvattenhantering. Planenheten bedömer vidare att intrången inte innebär en sådan olägenheten för fastigheten att lämpligheten som bostadsfastighet påverkas. I avvägning mellan det allmänna intresset av trafiksäkerhet och dagvattenhantering och fastighetsägarens enskilda intresse av att fritt föfoga över sig fastighet bedömer planenheten att det allmänna intresset väger tyngre. Förslagna markinlösen och släntintrång kvarstår därför. Angående markinlösen och släntintrång se även punkt 5 under rubriken "Återkommande synpunkter".

Inför granskningen har gångbanan längs med Jungmansvägen utgått ur genomförandeskedet för att minska kostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet. Boo skola med intilliggande förskolor och idrottsanläggningar är dock en viktig målpunkt i området. Längs Jungmansvägen föreslås därför fortfarande släntintrång i detaljplanen för att möjliggöra att gångbana kan byggas ut på sikt för att kunna skapa trygga och säkra skolvägar.

71. **Ägarna till fastigheten Bo 1:1050** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

72. **Ägarna till fastigheten Bo 1:1085** har inkommit med den gemensamma skrivelsen angående gatukostnader med synpunkter som även omfattar vägkopplingen Söderled och Kornettvägen samt trafiksäkerhet.

Planenhetens kommentar: Angående gatukostnader se punkt 1 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående vägkopplingen Söderled och Kornettvägen se punkt 2 under rubriken ”Återkommande synpunkter”. Angående trafiksäkerhet och framkomlighet se punkt 3 under rubriken ”Återkommande synpunkter”.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

73. **Ägarna till fastigheten Bo 59:1** har synpunkter gällande anläggning av en gångbana längs med Jungmansvägens västra sida. Ägarna förbereder en ny infart vilken bör beaktas vid projektering av nya gator. Den nya infarten erbjuder en mindre lutning (under 5%) på grund av tomtens topografi och planeras användas vintertid med avställningsyta för bil och eventuell ny carport. (En gammal bygglovsritning innehåller en byggnad för detta på ungefär den plats som den nya infarten kan ge access till) Den nuvarande ”gamla” infarten behålls för access till den gamla carporten sommartid.

Ägaren anser att kulvertering av nuvarande öppet dike (under framtida gångbana) ska innehålla anslutningspunkt för avledning av vatten från våtmark från fastighetens västra sida. Den västra sidan av fastighet Bo 59:1 samt gränsande fastigheter på norra och södra sidan utgör en tidigare våtmark (en naturlig sänka) som nu är fylld med sprängsten. Våtmarken med vatten finns fortfarande kvar inunder sprängstenen och har en gemensam avledning på fastighet Bo 59:1 med täckt rör till punkten P, se bifogad karta. Denna vattenavledning var/är en förutsättning för bygglov av huset. Kommunen tillät endast placering av huset nära/över den naturliga sänkan/våtmarken.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna går inte emot bestämmelserna i detaljplanen. Synpunkten vidarebefordras till genomförandeprojektledare.

74. **Ägaren till fastigheten Bo 1:516** har inkommit med synpunkter som gäller den egna fastigheten.

Planenhetens kommentar: Eftersom fastigheten inte ingår i detaljplanen för Galärvägen utan planen för Mjölkkudden- Gustavsviks Gård har synpunkterna vidarebefordrats till de projektet och besvaras där.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- I angränsande detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen har kopplingen mellan Söderled och Kornettvägen ändrats till gång- och cykelväg, vilket medför att mindre åtgärder behöver göras på Kornettvägen.
- Motionsslingan har tagits bort ur planförslaget vilket minskar gatukostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet.
- Befintliga träd, vegetation och berghällar som enligt naturvärdesinventeringen bedömts värdefull för närmiljön och områdets karaktär har skyddats med n₁ betecknat område samt prickad mark.
- Markinlösen och släntintrång har justerats.
- Förskjuten genomförandetid har tagits bort
- Byggrätter har justerats för vissa fastigheter för att inte göra befintliga byggnader planstridiga.
- Förskolan på fastigheten Bo 1:1069 har kompletterats med en planbestämmelse som reglerar högsta nockhöjden över nollplanet.
- Söder om Galärvägen har den del av ytan som inte behövas för gatuändamål ändrats från gatumark till kvartersmark för bostad respektive förskola.
- Fastigheter längs med Boovägen regleras med utfartsförbud med undantag för befintliga utfarter.
- Stamdiametern för träd som inte får fällas eller skadas i form jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk har ändrats från 0,15 meter till 0,3 meter.
- En tillfällig etableringsyta i syfte att användas när vägarna byggs om har tillkommit på parkmarken söder om Galärvägen.
- För kuperade fastigheter där det är svårt att lösa angöring har fastigheter kompletterats en begränsad yta plusmark (marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad) i fastighetsgräns mot gata. Det innebär att komplementbyggnader kan placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata istället för 6 meter.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Felicia Liabäck Löwstett
Planarkitekt