

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

2020-02-28

Dnr KFKS 2015/665-214

Projekt 9434

Utökad förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl I:497 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en förtätning av bostäder. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Vidare kan bullerutsatta lägen där friliggande bostäder inte är lämpade nyttjas för att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter, kontor samt möjliggöra för flerbostadshus. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under den andra granskningen (granskning 2) inkom synpunkter från ett fåtal remissinstanser, bland annat lantmäterimyndigheten, Trafikverket, Nacka Vatten och Avfall samt intresseföreningar som bevakar naturfrågor. Granskningsyttranden inkom från samtliga tomtägare- och vägföreningar inom planområdet samt från ägarna till 18 av planområdets cirka 190 fastigheter. Nacka Vatten och Avfall har synpunkter för att säkerställa genomförandet av planen, bland annat om tillräckligt utrymme för sophämtning och anläggande av diken. Trafikverket har synpunkter om hanteringen av trafikbuller och skyfallsdagvatten. Naturföreningarna saknar naturvärdesinventering och spridningsanalys. Många av tomtägare- och vägföreningarna har lämnat synpunkter om genomförandet av planen och avtalsfrågor. En av föreningarna önskar exploatera sitt naturområde som i aktuellt planförslag är undantaget från planområdet. Ägarna till fem fastigheter har yttrat önskan om att Evedalsvägen ska vara smalare. De flesta fastighetsägare har synpunkter om planförslagets utformning på den egna fastigheten.

Efter den andra granskningen har justeringar av planförslaget gjorts. Det är främst mindre justeringar och förtydliganden av plankartans bestämmelser utifrån lantmäterimyndighetens synpunkter. Mindre justeringar av gränser har gjorts för att underlätta genomförandet av

planen, och redaktionella justeringar för att rätta till där tidigare felaktigheter upptäckts. Planbeskrivningen har bland annat förtydligats angående dagvattenhantering på kvartersmark för enskilda fastighetsägare.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanent boende samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap. Områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden ska bevaras och i viss utsträckning skyddas. Vidare kan bullerutsatta lägen där friliggande bostäder inte är lämpade nyttjas för att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter, kontor samt möjliggöra för flerbostadshus. Planförslaget möjliggör en förtätning med tillkommande bostäder i flerbostadshus, radhus samt ett antal tillkommande parhus samt villafastigheter. Skyddsbestämmelser införs som innebär att värdefulla träd inte får fällas inom vissa områden. Planförslaget utformas med skydd av värdefull vegetation och utökad lovplikt för trädfällning av äldre tallar och ädellövträd inom vissa områden. Värdefulla kulturmiljöer bevaras också genom bestämmelser på plankartan för ett mindre antal fastigheter. Strandskyddet föreslås upphävas inom delar av planområdet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Eftersom planförslaget är av betydande intresse för allmänheten så tillämpar kommunen så kallat utökat planförfarande (5 kap 7 § plan- och bygglagen, 2010:900).

Bakgrund

Kommunen bjöd in fastighetsägare och föreningar i området till kvartersdialoger innan ett förslag till detaljplan togs fram. Dessa genomfördes under våren 2016. Samråd om detaljplanen pågick mellan den 2 maj och 16 juni 2017. En samrådsredogörelse upprättades den 20 november 2018. Mellan samråd och granskning av planförslaget fanns behov av förbättra detaljplanens underlag avseende projektering av vägar och VA, och även behov av samordning mellan flera pågående detaljplanarbeten i Sydöstra Boo.

Ett förslag till granskningshandling togs fram under hösten 2018. Granskning av detaljplanen pågick mellan den 8 januari och 12 februari 2019.

Under granskningen inkom flera av områdets samfällighets- och tomtägarföreningar med synpunkter om att ha fortsatt rådighet över naturområden som idag ingår i föreningarnas fastighet med enskilt huvudmannaskap. Utifrån dessa synpunkter ändrades planförslaget genom att minska planområde, där naturområdena vid Lillsvängen och Grusbrinken lyfts ur planen. Detta bedömdes innebära en så stor ändring av planförslaget att en ny andra granskning behövde genomföras.

Ett förslag till en andra granskningshandling togs fram under våren 2019. Beslut om att skicka ut planförslaget på granskning 2 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 september 2019. Granskningstiden varade mellan den 1 oktober och 14 november 2019, sammanlagt 6 veckor. Under granskningstiden skickades information till berörda och planhandlingar fanns tillgängliga på kommunens webb, utställningshall samt i biblioteken i

Nacka Forum och Orminge. En gatukostnadsutredning skickades ut på granskning under slutet av detaljplanens granskningstid. Yttranden om gatukostnadsutredningen besvaras i ett separat granskningsutlåtande som exploateringsenheten Nacka ansvarar för.

Yttranden under granskning 2

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Boo Hembygdsförening
- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Sjöfartsverket
- Trafikverket Region Stockholm
- Nacka Vatten och Avfall
- PostNord
- Boo Miljö- och Naturvänner, Naturskyddsföreningen Nacka

Följande tomtägareföreningar och vägföreningar har synpunkter på planförslaget

- Grundets vägförening
- Baggenshöjdens Samfällighetsförening
- Baggenshöjdens Tomtagareförening
- Baggensviks ideella tomtägareförening och Baggensviks tomtägares ekonomiska förening
- Eriksviks Tomtagareförening
- Eriksviks Vägförening

Det har inkommit 18 yttranden från fastighetsägare inom planområdet, som omfattar cirka 190 fastigheter. Det har även inkommit synpunkter från ägarna till två fastigheter utanför planområdet, samt två yttranden efter granskningstidens slut.

Inkomna synpunkter

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

Återkommande synpunkter

Evedalsvägens utformning

Ägarna till fem fastigheter samt Baggenshöjdens Tomtagareförening och Samfällighetsförening har synpunkter på Evedalsvägens utformning. Synpunkterna handlar om önskan att gångbanans och körbanans bredd ska minskas, eftersom det annars finns risk att bilar parkerar längs gatan, uppmuntrar fortkörning och innebär onödigt fastighetsintrång för närboende. Behovet av att vägarna ska byggas om till bärighetsklass 1 (BK1) har ifrågasatts, då vägarna nyligen byggts om till bärighetsklass 2 (BK2) och då Gustavsviksvägens bärighetsklass har BK2. En del fastighetsägare uttrycker även oro för att vägarna inte kommer snöröjas på ett tillräckligt bra sätt i framtiden.

Planenhetens kommentar. Planenheten vidhåller bedömningen i granskningsutlåtande 1. Uppsamlingsvägarna har i framtagna projektering av vägarna en körbanebredd om 5 meter och en gångbana om 2 meter. Kommunen bedömer att vid en körbanebredd mindre än 5 meter kan inte en personbil och en sopbil (eller motsvarande) mötas utan hinder. Gångbanans bredd om 2 meter behövs för att gångbanan ska kunna underhållas på ett bra sätt, till exempel snöröjning och sandsopning. Vägarnas körbanebredd och gångbanebredd regleras inte i detaljplanen, men det totala vägutrymmet inklusive vägdiken regleras. När det gäller bärighetsklass på vägarna har projektet bedömt att BK1 är lämpligt för att vägarna ska bli långsiktigt hållbara, både tekniskt att vägarna är hållbara för slitage samt för framtida behov av denna bärighetsklass och att vägarna då inte ska behöva göras om igen. Ambitionen är att Gustavsviksvägen förbättras i framtiden och får BK1, bredare gångbana på varje sida med mera. Behovet av bärighetsklass 1 ökar vartefter områdena i Sydöstra Boo byggs ut.

Solbrinken som uppsamlingsväg

Ett fåtal fastighetsägare har yttrat att Solbrinken bör vara uppsamlingsväg istället för Evedalsvägen.

Planenhetens kommentar. Planenheten vidhåller bedömningen som beskrivs i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtande 1. Planprogrammet för Sydöstra Boo, antaget år 2012, behandlar områdets övergripande trafikstruktur. Enligt programmet är Evedalsvägen utpekad som uppsamlingsväg för att knyta samman trafikföringen i området och komplettera vägen med gångbana. Norra delen av Evedalsvägen är kuperad med delvis skymd sikt och är idag en av områdets huvudsakliga tillfartsvägar. Att komplettera Evedalsvägen med en gångbana ökar därmed trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Planenheten ser inte någon anledning till att frångå den lämplighetsbedömning som gjorts i planprogrammet för Sydöstra Boo och bedömer att Evedalsvägen är lämplig som uppsamlingsväg.

Skyltad hastighet och farthinder

Ett fåtal fastighetsägare har yttrat önskan om att den skyltade hastighetsbegränsningen i området ska vara 30 km/h, samt att farthinder bör anläggas.

Planenhetens kommentar. Planenheten vill förtydliga att detaljplanen inte reglerar vägnas skyltade hastighet, även om den planerade hastigheten beskrivs i handlingarna. I projektet har antaganden gjorts för att ta fram underlag till detaljplanen såsom projekteringen av vägarna. Skyltning av hastighetsbegränsning sker efter att de ombyggda vägarna är klara och slutbesiktigade. På samma sätt regleras inte farthinder i detaljplanen. Åtgärder för trafiksäkerheten bevakas i genomförandet av kommunens driftenhet. Driftenheten kan vid behov göra åtgärder för att förbättra säkerhet efter genomförandet av detaljplanen.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

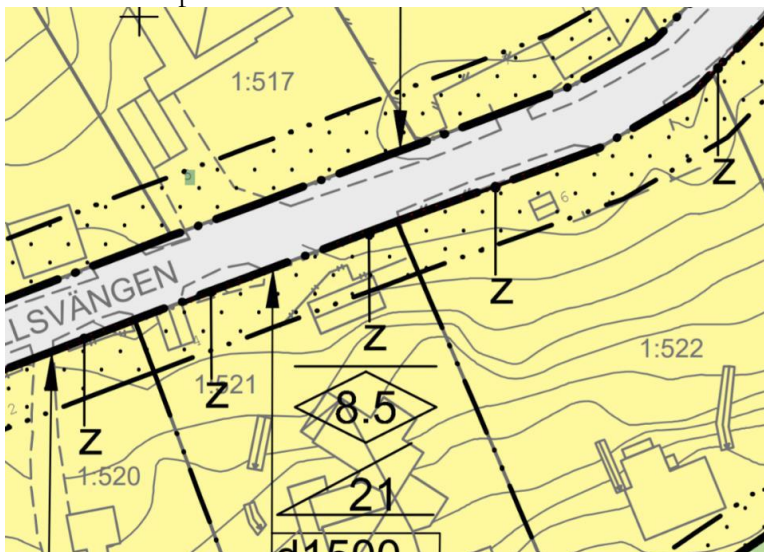
1. **Länsstyrelsen** meddelar att de har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar yttrandet.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att följande frågor måste förbättras avseende plangenomförandet.

Plankarta med bestämmelser

1. Planlagda z-områden är i flera fall så små att det är omöjligt i plankartan att utläsa var de gäller. Eventuell fastighetsbildning (bildande av servitut för vägslänt) kan komma att bli svår eller omöjlig att genomföra i vissa fall. De otydliga områden innebär även oklarheter för fastighetsägarna då inte heller de kan utläsa var någonstans slänten exakt ska vara (se exempel nedan). Även om fastighetskonsekvensbeskrivningen, bilaga 3, specificerar hur stor areal som ska tas i anspråk, vilket är mycket tydligt och bra uppställt, kan det faktumet inte fullt ut läka de oklarheter plankartan innehåller.



Det kan även tilläggas att z-områdenas avgränsningslinje idag inte är en standardlinje/gräns (planområdesgräns, egenskapsgräns, administrativ gräns o.s.v.). Då z är en administrativ bestämmelse bör administrativa gränser användas i plankartan.

2. Söder om området planlagt med verksamheter m.m. (JmKZ₁) finns en planbestämmelse med g , d.v.s. att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Då g är en administrativ bestämmelse gäller den till plangräns, användningsgräns eller administrativ gräns. Detta innebär att hela verksamhetsområdet omfattas av planbestämmelsen g och att alla byggrätter utsläcks. Istället för användandet av egenskapsgräns, som idag är fallet, kan bestämmelsen begränsas av en kombinerad egenskaps- och administrativ gräns.

Lantmäterimyndigheten anser att följande frågor bör förbättras:

Planbeskrivning

1. Området planlagt med g (Backeböl 1:569, 1:570 m.fl.) är beskrivet i planbeskrivningen som om bara den/de nya verksamhetsfastigheterna ska delta. Även en kommunägd fastighet kommer att behöva delta för att åtkomst ska säkras till naturområdet sydost om verksamhetsområdet. Detta kan påverka fastighetsägarna i form av exempelvis förrättningskostnader och att andelstalserien

kan se annorlunda ut vilket bör framgå av fastighetskonsekvensbeskrivningen.
2. Vissa av officialservitutet som behöver hanteras för genomförandet av planen, exempelvis 01-BOO-774.1 och 01-BOO-804.1, har inte beskrivits i planbeskrivningen, och vilka fastighetsrättsliga konsekvenser det kan komma att få vid genomförandet.

Plankarta med bestämmelser

1. Planbestämmelserna JmKZ₁ och Z₁ har en risk att blandas ihop då Z-bestämmelserna troligtvis syftar på olika saker (verksamheter respektive tillfällig etableringsyta). Det vore lämpligt att indexeringen ändras så att det blir planbestämmelserna istället ser ut på följande sätt; JmKZ₁ och Z₂.
2. Planbestämmelsen e₄000 skulle kunna medföra problem vid kommande fastighetsbildning (avstyckning eller annan uppdelning inom egenskapsområdet) då det är oklart var byggrätten gäller någonstans. En uppdelning av fastigheterna skulle kunna vara omöjlig. Planbestämmelsen skulle också kunna innebära att den fastighetsägare som bygger först utnyttjar hela byggrätten och att det inte blir någon byggrätt kvar för övrig/övriga fastigheter inom egenskaps-området.
4. Under rubriken genomförandetid i plankartan finns en bestämmelse som lyder: *Genomförandetiden för allmän plats och vattenområdet samt kvartersmark betecknad med z, u, x, [Z₁] och E [...]*. Denna bestämmelse bör ändras till *Genomförandetiden för allmän plats och vattenområdet samt kvartersmark betecknad med z, u, x, [Z₁] och E₁-E₄ [...]*.

Övrigt

1. Det är för lantmäterimyndigheten oklart om användandet av två planområdesgränser samt upphävande av befintliga planer, i det här fallet områdesbestämmelser, kan göras utanför själva planområdet, eller om ett upphävande av områdesbestämmelser behöver ske i ett separat förfarande.

Planenhetens kommentar.

Planenheten bedömer att plankartan, tillsammans med planhandlingen Bilaga 3 fastighetskonsekvensbeskrivning, är tillräckligt tydligt avseende z-områden. I aktuell version är skrafferingen för z-områden förtydligad och syns i de allra flesta fall vid 100 % zoom. Planenheten vill även förtydliga att det finns en kartbilaga till fastighetskonsekvensbeskrivningen som mycket tydligt visar områden z-områdena. Vad gäller linjemaner är alla z-områden omgärdade av en administrativ linje, dock måste skalan minskas för att linjerna inte ska blandas ihop med andra linjer då ytorna är små.

Plankartan uppdateras så att g-området omgärdas av en administrativ- och egenskapslinje. Kommunens intention är att inte ingå i gemensamhetsanläggningen inom g-området, utan åtkomst till naturområdena löses genom servitut med åtkomst från annat håll alternativt ett skötselavtal med berörd fastighetsägare. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Berörda föreningar, i egenskap av fastighetsägare där officialservitut finns, behöver begära att vissa officialservitut ska upphävas inom områden som föreslås övergå från allmän platsmark till kvartersmark. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Planenheten är medveten om att planbestämmelse e₄ innebär att byggrätten kan fördelas över fastigheter på ett sätt som inte var tänkt under planprocessen, men bedömer ändå att

det är den mest lämpliga regleringen då det begränsar en total volym av byggnader samt har en koppling till gatukostnadsfördelningen.

Planbestämmelsen om genomförandetid förtydligas i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkt. Likaså justeras indexeringen av bestämmelsen Z.

Synpunkt om upphävande av områdesbestämmelse tillgodoses genom att bestämmelsen tas bort från planförslaget. Dess syfte var att städa bort restområden med gamla områdesbestämmelser som inte längre behövs. Att ändra planförslaget på detta sätt inför antagande av planen bedöms inte ha någon påverkan för någon part. Planenheten planerar istället att starta ett ärende hos miljö- och stadsbyggnadsnämnden för att upphäva flera restområden med områdesbestämmelser intill flera planområden i Sydöstra Boo.

3. **Sjöfartsverket** framför att de har inget att tillägga till tidigare yttrande daterade 2017-05-15 och 2019-01-08, men betonar vikten av att tidigare synpunkter beaktas. Anpassning av eventuella bostäder som kommer att ligga mot vattnet bör utföras så att boendet inte kommer att störas av sjötrafiken, vilket på sikt annars skulle kunna leda till klagomål och krav på inskränkningar för sjöfarten. All belysning inom planområdet utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta gäller även arbetsbelysning under anläggningsfasen. Sjöfartsverket noterar Planenhetens kommentar på Sjöfartsverkets yttrande i granskningsutlåtandet. När en godkänd detaljplan föreligger och eventuella anmälningspliktiga vattenverksamheter skickas på remiss till Sjöfartsverket kommer villkor anges samt tillkommande synpunkter och information.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

4. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** meddelar att de fortsatt inte har något ytterligare att erinra på förslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

5. **Trafikverket Region Stockholm** meddelar att de tidigare har yttrat sig över planen under samråd och granskning. Trafikverket anser att detaljplanens bullerutredning inte fullt redovisar huruvida bullerkraven klaras i hela planområdet, det framgår exempelvis inte hur det ska säkerställas att samtliga nybyggda bostäder uppnår bullerriktvärdena. Utredningen behöver visa att alla bostäder klarar riktvärden vid fasad, på bullerdämpad sida och på uteplats. Trafikverket anser att skyddsåtgärder ska redovisas i plankartan. Trafikverket anser inte att detaljplanen ska vinna laga kraft om det inte är klargjort att bullerkraven enligt SFS 2015:216 klaras i hela planområdet. Vidare anser Trafikverket att en luftkvalitetsutredning bör utföras för att säkerställa att luftföroreningshalterna uppnår miljökvalitetsnormerna i planområdet. Trafikverket önskar att kommunen förtydligar var och hur dagvatten och ytvatten från området kommer att ledas under Trafikverkets väg i de nya förhållandena. Trafikverket bedömer att det är oklart huruvida Trafikverkets diken och trummor kommer att påverkas vid regn med 50 – och 100 års återkomsttid, huruvida Trafikverkets trummor kan komma att påverkas negativt av föreslagen

detaljplan samt hur risk för översvämning kommer att hanteras. Trafikverket accepterar inte att vägområdet påverkas negativt av dagvatten från föreslagen detaljplan. I övrigt har Trafikverket inget att erinra gentemot planförslaget.

Planenhetens kommentar:

Planenheten anser att detaljplaneförslaget säkerställer att bullerriktvärden uppnås. Framtagen trafikbullerutredning visar att med föreslagna åtgärder klaras riktlinjerna för samtliga fastigheter inom planområdet. Samtliga tillkommande flerbostadshus har separata trafikbullerutredningar, vilka är bifogade planhandlingarna, som visar att riktvärden klaras. Vid nybyggnation av villor reglerar detaljplanen att riktvärden ska uppnås, vilket tillämpas vid bygglov. Möjliga åtgärder har utretts och föreslås i bullerutredningen, vilket planenheten bedömer visar på genomförbarheten. Länsstyrelsen, som bevakar hälsa och säkerhet, har inte haft synpunkter om trafikbuller sedan planens justeringar efter samrådet.

Planenheten vidhåller bedömningen avseende luftkvalitet som beskrivs i samrådsredogörelsen sidan 15. Under planarbetet behöver avgöras om planen dels innebär att luftkvaliteten försämras på grund av ökade trafikmängder, dels om luftföroreningsituationen innebär en olägenhet för de som vistas och bor i området så att det inte är lämpligt att detaljplanelägga för bostäder och stadigvarande vistelse där. Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte vid Värmdöleden eller i övriga planområdet (NO² och PM10 enligt SLB-analys). Planförslaget innebär inte en väsentlig ökning av trafikflödena, men innehåller inte heller åtgärder som innebär en minskning. Möjlighet att åka kollektivt kommer kvarstå i och med bussanslutning i närheten av planområdet. Ingen byggnation som försämrar luftväxlingen på Värmdöleden eller andra trafikerade gator kommer att genomföras. Det bedöms därför inte vara motiverat att utföra en särskild luftkvalitetsutredning för detta planområde.

Vad gäller dagvatten och skyfall som berör Trafikverkets diken och trummor, har planenheten tidigare i processen träffat representanter från Trafikverket flertalet gånger och efterfrågat material som visar Trafikverkets dagvattentrummor och ledningar. Vid dessa tillfällen har inget material kunnat presenteras. Planenheten förutsätter att Trafikverket har ett fungerande system för dagvatten inom eget vägområde då inget annat meddelats i dialogen. Dagvatten och skyfall har studerats i planarbetet och generellt bedöms skyfallsvatten inom planområdet kunna hanteras. Planenheten bedömer att detaljplanen inte innebär någon ändring av betydelse jämfört med dagens situation. Den största förändringen av markanvändning intill Värmdöleden är planförslagets nya verksamhetsområde, där mer hårdgjord yta tillskapas mot idag. Dock bedöms planförslaget innebära att de topografiska förhållandena i stort kan bibehållas och att avrinning kan ske på samma sätt som idag, och därmed försämras inte skyfallsavrinning jämfört med idag. Det finns gott om yta inom verksamhetsområdet för att anlägga dagvattenanläggningar. I övriga delar av planområdet innebär detaljplanen inget som försämrar förutsättningarna för Värmdöleden, på vissa platser blir det till och med förbättring i och med ny infiltrationsyta för dagvatten uppströms Värmdöleden vid Boo strandväg.

6. **PostNord** meddelar att för att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer/brevbärare behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I

flerfamiljshus ska post tas emot i fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. Placering som inte är godkänd leder till att posten inte delas ut till adressen.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet. Placering av postlåda regleras inte i detaljplan.

7. **Boo Hembygdsförening** meddelar att de har tagit del av förslaget och har inga synpunkter i ärendet.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

8. **Nacka Vatten och Avfall** anser att ytan för tryckstegningsstation på Evedalsvägen endast ska benämnas *Teknisk anläggning* på plankartan och att istället förtydliga vad det är i planbeskrivningen. De vill förtydliga att området planeras omfattas av *verksamhetsområde för dagvatten, gata*. De hänvisar till tidigare yttrande med förslag om att skriva ut *dike* som planbestämmelse där sådana planeras, främst vid viktiga avrinningsstråk. Boverket anger att diken kan regleras som egenskapsbestämmelse i naturmark. Nacka Vatten och Avfall yttrar att eftersom ingen naturvärdesinventering gjorts är de oroliga för genomförandet av planen och de planerade VA-ytorna. Avseende avfall hänvisas till samrådsyttrandet om att Ekbackavägen verkar sakna värdmönjlighet för sopbil. Det innebär risk att en sophämtningsentreprenör i framtiden inte kommer hämta avfall från den vägen. Om inte värdmönjlighet ordnas bör en avsatt yta för sopkärl ordnas närmast korsningen. Nacka Vatten och Avfall anser att det finns risk på Hällbrinken att bilar parkerar på värdytan vilket skulle förhindra sophämtning. Hällbrinken bör därför ha skyltning med stoppförbud anser de.

Planenhetens kommentar:

Synpunkt om planbestämmelse för tryckstegringsstation noteras och planbestämmelsen justeras till ”Teknisk anläggning, vatten och avlopp”. Planenheten bedömer att bestämmelsen behöver specificera åtminstone vilken ledningsägare som planerar använda ytan, för att undvika att ytan reserveras för något helt annat och ingen yta finns kvar för den viktiga utbyggnaden och vatten och avlopp.

I planbeskrivningen står på sidan 27 att planområdet ska omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och detta förtydligas under rubriken Så genomförs planen. Planenheten vidhåller att diken och andra utrymmen för omhändertagande av dagvatten ingår i markanvändningen natur vilket tidigare har förtydligas i planbeskrivningen. Planenheten har studerat möjlighet att skriva ut ”dike” på plankartan inom allmän plats där sådana planeras, men anser det inte lämpligt på alla platser där dike planeras då plankartan då bedöms bli mer otydlig och svårare att läsa. Efter avstämning med projektets representant från Nacka Vatten och Avfall har det viktigaste diket markerats med illustrationstext på plankartan. Angående naturvärdesinventering hänvisas till tidigare kommentar i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande 1. Kommunstyrelsen antog startpromemorian för projektet med beslut om att tidigare naturinventeringar skulle vara tillräckliga och inga nya skulle utföras.

Vändplanens utformning på Ekbackavägen är framtagen som ett avsteg från standardlösningar i projektets vägprojektering på grund av begränsat utrymme och stora höjdskillnader på platsen. Vändplanen ligger i en skålformad svacka i topografin, vilket innebär att alltför stora intrång i omkringliggande fastigheter medför risk att begränsa god möjlighet till infart till fastigheterna. Nacka Vatten och Avfall har varit delaktiga i framtagandet av projekteringshandling. Efter granskning 2 har vändytan på Ekbackavägen utvidgats åt söder genom att utöka vägområdet något och lägga till z-område på mark som idag är allmän plats natur men som i plankartan föreslås bli kvartersmark för bostäder. Justeringen har förmedlats till berörd vägförening som är fastighetsägare.

Skyltning regleras inte i detaljplan, till exempel vid vändplan. Det planeras att skyltas med vändplats som innebär stoppförbud. Efterlevnaden av det är en trafikordningsfråga.

9. **Södertörns brandförsvarsförbund** meddelar att de utifrån tidigare yttrandet daterat 2017-05-02 inte har något ytterligare att kommentera eller tillägga i ärendet.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar yttrandet.

10. **Boo Miljö- och Naturvänner, Naturskyddsföreningen Nacka** anser att de två naturområdena vid Lillsvängen och Grusbrinken, som undantagits från planområdet i planförslaget vid granskning 2, fortsatt ska ingå i planområdet. Detta eftersom det är oklart vilka långsiktiga konsekvenser det får för naturen då inte kommunen är ansvarig för skötsel och naturvård. Föreningen lyfter även risken att intresse och kunskap om skötsel och naturvård kan komma att saknas i framtiden. Föreningen undrar vad som händer med dessa naturområden när de undantas från den nya detaljplanen – om områdena blir planlösa eller om de gamla planerna fortsatt gäller.

Vidare anser föreningen att det fortfarande saknas en naturvärdesinventering och att kommunen blundar för sitt ansvar, med tanke på senaste tidens rapporter om minskande biologisk mångfald. Föreningen anser att inventering och spridningsanalys är nödvändiga för att klargöra konsekvenserna av detaljplanen på den gröna infrastrukturen och de lokala naturvärdena. Till detta behöver rekreativa värden inventeras och beskrivas anser föreningen.

Naturskyddsföreningen Nacka och Boo Miljö- och Naturvänner meddelar att de har inventerat naturområdet vid Lillsvängen i samband med inventering av flera små naturområden i Boo. Föreningen menar att det har påvisats höga naturvärden och att området ingår i viktiga samband. En karta och områdesbeskrivning från inventeringen har bifogats yttrandet, som bland annat beskriver naturområdet som naturvärdesklass 2 ”Biotopvärdet bedöms som påtagligt – högt (branten i sydväst) och artvärdet som påtagligt med sammanlagt sju naturvårdsarter observerade. Detta ger högt naturvärde för hela området”. Föreningen meddelar att naturområdet vid Grusbrinken inte har inventerats av dem men att det troligen också hyser höga naturvärden.

Föreningarna anser att detaljplaner som berör naturområden alltid bör ha underlag kring spridningssamband. Föreningarna hänvisar till att länsstyrelserna fått i uppdrag av regeringen att ta fram handlingsplaner för grön infrastruktur, och länsstyrelsen i

Stockholms handlingsplan som var på remiss 2018. Föreningarna anser även att kommunen ska införa biotopskydd på flera av de mindre naturområdena i Boo.

Vidare anser föreningarna att planförslagets n_1 -områden är för få och sporadiska. De står fast vid tidigare synpunkt att n_1 -områdena inte ger det skydd som behövs, istället bör skyddet utökas till att gälla all vegetation inom n_1 -områdena. Föreningarna tycker att det är bekymrande att det i granskningsutlåtande 1 står att justeringar och tillägg gjorts där enstaka ekar upptäckts. Det förstärker deras uppfattning att planenheten inte har kunskap om vilka naturvärden som finns i området. Föreningarna vidhåller tidigare synpunkt om att en ekosystemtjänstanalys bör tas fram och anser att kommunens ambition är låg. Vidare anser föreningarna att det är bra att utformningen av parken tar hänsyn till befintliga naturmiljön, men tycker inte att planbeskrivningens skiss visar på detta och önskar mer ängsyta och buskage för pollinerande insekter. Slutligen anser föreningarna att det är positivt att det tidigare parhuset längs Ekbackavägen tagits bort men önskar att ytterligare mer natur sparas mellan Ekbackavägen och Rosbrinken.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar synpunkt om de två naturområdena som undantas planområdet. Motiven till detta beskrivs i granskningsutlåtande 1 på sidan 3 samt under kommentar till yttrande från Baggensviks och Baggenshöjdens föreningar. Att områdena undantas från den nya detaljplanen innebär att de gällande planerna fortsätter att gälla. Dessa planer reglerar natur/park med enskilt huvudmannaskap. Angående föreningens synpunkt om naturvärdesinventering hänvisar planenheten till kommentar till föreningens samrådsyttrande och granskningsyttrande 1. Kommunen bedömde i samband med antagandet av start-PM att det inte var nödvändigt att ta fram ytterligare underlag om naturvärden utan att befintligt underlag från detaljplaneprogrammet var tillräckligt för att ta fram den nya detaljplanen. Under planarbetet har planområdet besökts av kommunens naturvårdsintendent. De områden som bedöms ha störst naturvärde och värde för landskapsbild, utifrån bedömning av naturvårdsintendenten och tidigare underlag, har skyddats med trädfällningsförbud på plankartan. Planenheten noterar informationen om artfynd som föreningen gjort i naturområdet vid Lillsvängen och vidarebefordrar till kommunens ekologer för kännedom. Dock ingår området nu inte längre i planområdet, men syftet är att området ska bevaras som naturmark såsom gällande plan reglerar idag. Planenheten noterar synpunkter om vegetation längs Värmdöleden.

Det har tillkommit några få n_1 -områden (skyddsbestämmelser för träd) efter granskning 1, främst där planförslagets markanvändning justerats på annat sätt som ändrat förutsättningarna till att skydda träd. Det är till exempel där det i tidigare planförslag var natur som ändrats till kvartersmark för teknisk anläggning och där förändring skett från parhus till villa, det vill säga på platser som nu bedöms rimligt att skydda värdefulla träd. Planenheten noterar föreningens önskemål om att bevara mer natur vid Ekbackavägen.

Inkomna synpunkter från föreningar

11. **Grundets vägförening** har inkommit med ett förslag på en justerad avgränsning för en villatomt på den södra sidan av Ekbackavägen med en utökning åt väst. Föreningen meddelar att de önskar behålla de vattenområden som föreningen nu

äger. Föreningen har noterat att den nya gångväg som enligt tidigare versioner av planförslaget var planerad att gå från Fiskebovägen till gångvägen Kustvägen-Badplatsen, inte längre finns med i planförslaget. I omfattningsbeskrivningen i Bilaga 4, sidan 4, finns andra stigar och gångvägar nämnda, men inte denna; marken i fråga är inte heller markerad som vare sig naturmark eller stig. Eftersom gångvägen ska flyttas från marken vid vattnet till mark mellan fastigheterna Backeböl 1:500 och 1:749 är det viktigt att kostnaden för byggnationen av gångvägen kommer med i planen, och de undrar därför varför den inte längre är markerad i planförslaget.

Grundets vägförening vidhåller dessutom det yrkande som gjordes i inlagan från 2019-02-05 avseende att området mellan vattnet och fastigheterna Backeböl 1:755 respektive 1:756 ska markeras som "bostäder" i förslaget till detaljplan, så att den ansökan om fastighetsreglering som lämnats in avseende detta markområde kan beviljas. Om så inte blir fallet kan föreningen se sig tvungna att överklaga detaljplanen på denna punkt.

Planenhetens kommentar.

Efter granskning 2 har planenheten haft dialog med föreningen om justering av avgränsningen för planförslagets nya villatomt på södra sidan av Ekbackavägen. Plankartan har därefter justerats något i detta avseende. Föreningens önskemål om att utöka ytan för villatomten tillgodoses delvis genom en liten utökning och kompensation för att Ekbackavägens vändplats utökas. Den nya villatomten utökas åt väst på den mark som tidigare under planprocessen föreslagits för parhus, men som i planförslaget i granskning 2 ersatts av naturmark.

I planprocessen prövas föreslagen markanvändning, vilket innebär att planförslaget kan förändras under planprocessens gång. Byggrätten för parhusen som var med i planförslaget vid samråd och granskning 1 var begränsad till en liten yta mellan bergsbranten och vägen med relativt dåliga ljusförhållanden i norrläge. Efter granskning 1 gjorde kommunen en översyn av allmän plats efter påtalande av remissinstanser om plats för snöupplag och dagvattenhantering i anslutning till vägar. Utrymmen för detta är relativt begränsat i planområdet eftersom vägarna är smala. Planenheten bedömde att en större del av den befintliga naturmarken vid Ekbackavägen behövde bevaras. Planförslaget ändrades därför och parhusbyggrätten togs bort till granskning 2. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara en större del av den befintliga allmänna platsen som natur och vägområde för att det ska finnas tillräckligt utrymme för snöupplag och dagvattenhantering och det enskilda intresset av ytterligare förtätning bedömer planenheten att det allmänna intresset väger tyngre. Dock bedömer planenheten att kvartersmarken för ny villa intill den tidigare parhusbyggrätten kan utökas något.

Projektet noterar föreningens önskemål om att behålla de vattenområden som föreningen idag äger, och tar med detta till kommande avtal mellan kommunen och föreningen.

Planförslaget har inte ändrats avseende gångstig mellan fastigheterna Backeböl 1:500 och 1:749. Regleringen med x säkerställer allmänhetens tillgång till området. Planförslaget innebär att ett befintligt x-område flyttas till att ligga mellan fastigheterna istället för att korsa Backeböl 1:749. Kostnaden för iordningställandet ingår som en del av projektgenomförandet.

Planenheten noterar föreningens synpunkt om området mellan vattnet och fastigheten Backeböl 1:756, och vidhåller bedömningen som beskrevs i granskningsutlåtande 1 sidan 19 om att kommunens förhållningssätt i dagsläget är att bekräfta och bevara platsen som den ser ut nu. Kommunen har i dagsläget inga planer på att bygga strandpromenad längs vattnet längs Backeböl 1:756 då det inte finns något uppdrag att göra strandremsan allmäntillgänglig. Däremot har kommunen för tillfället inte heller för avsikt att reglera marken som kvartersmark och omöjliggöra allmänhetens tillgång till området, utan endast att bekräfta så som det ser ut för tillfället.

- 12. Baggenshöjdens Tomägareförening** anser att Evedalsvägen bör ha smalare körbanebredd om 4-4,5 meter jämfört med förslagets 5 meter, då det inte är lämpligt att större fordon möts med maximalt tillåten hastighet i ett barntätt område. Föreningen anser även att ett vägområde om 8 meter bör räcka för den planerade gatubredden 6 meter inklusive gångbana. Föreningen anser också att trafikbullret från Värmdöleden är kommunens ansvar tillsammans med vägghållaren, och att bullerdämpande åtgärder ska genomföras utan att belasta gatukostnaderna för området.

Föreningen har tidigare opponerat sig mot kommunens övertagande av fastigheten Backeböl 1:497, och ser positivt på reviderade planförslagets undantagna grönområden vid Lillsvängen och Grusbrinken.

Föreningen påpekar att ingen kontakt tagits av kommunen med föreningen avseende dess markinnehav inom pågående detaljplanearbete för Dalvägen-Gustavsviksvägen. Föreningen framför önskan om att behålla dessa områden i sin ägo utan kommunalt övertagande.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar föreningens synpunkter om Evedalsvägens utformning. Synpunkter bemöts ovan under *Återkommande synpunkter* sidan 3. Planenheten vidhåller den bedömning som beskrevs i granskningsutlåtande 1 om att den planerade vägbredden för Evedalsvägen om 5 meter behövs för vägens funktion, trafiksäkerhet och för att fordon ska kunna mötas vid till exempel sophämtning. Synpunkter om trafikbulleråtgärder noteras, dock har kommunen i dagsläget inte några planer på att med kollektiva skattemedel finansiera bullerdämpande åtgärder lokalt inom planområdet.

Planenheten noterar att föreningen ser positivt på att de två naturområdena undantagits från planområdet.

En del av föreningens naturmark ingår i intilliggande detaljplaneområde Dalvägen-Gustavsviksvägen. Vid varje utskick av en detaljplans samråds- eller granskningshandlingar upprättas en fastighetsförteckning över vilka som kan vara berörda av detaljplaneförslaget. Baggensviks föreningar har fått utskick inom detaljplan Dalvägens-Gustavsviksvägen. Synpunkter på planförslaget för Dalvägen-Gustavsviksvägen ska skickas och hanteras inom den planprocessen. Föreningens yttrande inom Solbrinken-Grundet med synpunkter om Dalvägens-Gustavsviksvägen skickas vidare till projektet Dalvägen-Gustavsviksvägen för kännedom.

13. **Baggenshöjdens Samfällighetsförening** meddelar att föreningen är huvudman för underhåll av vägar och naturmark enligt förrättning av gemensamhetsanläggningen Backeböl GA:10. Baggenshöjdens Tomtägarförening är fastighetsägare av Backeböl 1:497 där delägarskapet varit delat lika mellan ingående fastigheter sedan 1945. Antalet ingående fastigheter i föreningarna har förändrats genom åren, till exempel ingår inte fastigheter längs Gustavsviksvägen i samfälligheten eftersom dess underhåll inte ingår i samfällighetens uppdrag. Baggenshöjdens Samfällighetsförening anser därför att denna förening avvecklas efter det att kommunen övertagit ansvaret för vägarna och dess underhåll.

Vidare anser föreningen att Evedalsvägens körbanebredd bör vara 4 meter bred istället för planförslagets 5 meter, likt Gustavsviksvägen. 4 meter anses vara tillräckligt för att möjliggöra möte av bilar i låg hastighet. Föreningen har ingen erinran mot att Evedalsvägen förses med gångbana, men bredden om 2 meter anses onödigt stor. Föreningen anser att 11,5 meter total bredd ska gälla på Evedalsvägen.

Samfälligheten framför att Evedalsvägen och Lillsvängen byggdes om till BK2 enligt kommunens önskemål i samband med att kommunalt VA tidigare drogs fram. Tillfartsvägar till området har bärighetsklass BK2 eller lägre inklusive Gustavsviksvägen. Mot den bakgrunden anser föreningen att det är överflödigt med BK1 i området. Om detta ändå ska göras anser föreningen att denna höjning av standarden helt ska bekostas av kommunen. Samfälligheten anser att farthinder ska anläggas i området och att den högsta tillåtna hastigheten ska vara 30 km/h.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar information om de två föreningarna, och synpunkt om att samfällighetsföreningen bör avvecklas då kommunen övertar vägarna. Föreningen ansvarar för att reglera dessa frågor genom lantmäteriförrättning. Kommunen kommer vid genomförandet av planen endast att genom förrättning lyfta ut vissa delar av gemensamhetsanläggningarna.

Planenheten noterar föreningens synpunkter om Evedalsvägens utformning och bärighetsklassning. Synpunkter bemöts ovan under *Återkommande synpunkter* sidan 3. Planenheten vidhåller den bedömning som beskrevs i granskningsutlåtande 1 om att den planerade vägbredden för Evedalsvägen om 5 meter behövs för vägens funktion, trafiksäkerhet och för att fordon ska kunna mötas vid till exempel sophämtning. Gångbanans planerade bredd om 2 meter anses behövas för trafiksäkerhet och för underlätta vid snöröjning.

14. **Baggensviks ideella tomtägareförening och Baggensviks tomtägares ekonomiska förening** framhåller i sitt gemensamma yttrande en önskan om att beviljas byggrätt i enlighet med bilagd skiss över exploatering av delar av naturområdet vid Grusbrinken. Under den förutsättningen föreslår föreningarna att aktuellt område inte undantas från planområdet. Motiven till detta är enligt föreningarna att huvuddelen av naturområdet behålls och görs tillgängligt och att livsmiljön för groddjur inte påverkas. Förslaget hanterar de stora höjdskillnaderna vid infarten från Grusbrinken genom samordning med fastigheten Backeböl 1:446.

Föreningarna anser att förslaget som helhet innebär en god avvägning mellan intresset att behålla naturmark som görs tillgänglig och de boendes intresse av att få viss förtätning som underlättar finansiering av gatukostnader och VA-anslutningsavgift. Föreningarna anser att förslaget är så välutvecklat att det kan tilläggas detaljplaneförslaget utan försening. Föreningarna vill understryka att syftet med att göra undantag i detaljplaner är att möjliggöra planarbete utan att försena en pågående detaljplaneprocess. Dock anser föreningarna att det både ur föreningarnas och kommunens utgångspunkt är bättre att genomföra detaljplaneringen nu i stället för att skjuta på den.

Avseende planförslagets nya kontorsfastighet vid Brunnsbacken-Kustvägen, önskar föreningarna att markanvändningen ska ändras till bostadsändamål med byggrätt för en villa. Föreningarna hänvisar till att andra fastigheter intill Värmdöleden har reglerats med bostadsanvändning trots höga bullernivåer och risk kopplat till transport av farligt gods, till exempel fastigheten Backeböl 1:423 som mellan samråd och granskning 1 övergick från kontorsanvändning till bostadsanvändning. Föreningarna vill att fastigheterna ska likabehandlas.

Föreningarna anser att det är viktigt att trottoarer anläggs längs hela Boo strandväg fram till Värmdövägen och att Boo strandväg är en nödvändig genomfart från Baggensvik till Värmdövägen. Föreningarna anser att det finns osäkerhet kring trottoar genom Eriksviks område, där skyltar satts upp om genomfart förbjuden och då Eriksviks föreningar yttrat om att de planerar sätta upp vägbommar.

Planenhetens kommentar.

Planenheten vidhåller bedömningen som beskrivs i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtande 1, att aktuellt naturområde bör bevaras i sin helhet. Detta eftersom området kan ha höga naturvärden samt att det på lång sikt är viktigt att bevara dessa för närhet till bostadsnära rekreation. Det finns ingen inventering av detta område som klargör vilka arter som finns i området, men platsen har besökts av kommunens naturvårdsintendent och bedömts ha höga naturvärden och ha förutsättningar för groddjur. Generellt kan sägas att sådana miljöer är känsliga att exploatera, då flertalet groddjursarter är skyddade i Artskyddsförordningen. Detaljplaneprogrammet för Sydöstra Boo, som anger planeringsinriktningen för de kommande detaljplanerna, pekar ut området som naturområde. Området är kuperat vilket innebär att bebyggelse och vägar skulle kräva stora ingrepp och ytor för att klara tillgänglighetskrav vid nybyggnation. Det finns få naturområden kvar i denna del av kommunen vilket är bakgrunden till att området är utpekad för bevarande i detaljplaneprogrammet, för att i framtiden ha bostadsnära natur.

Planförslaget ändrades efter första granskningen till att inte innehålla aktuellt naturområde. Att naturområdet är undantaget från planområdet innebär inte att en ny separat detaljplan kommer att tas fram för att möjliggöra exploatering, utan det innebär att den gällande byggnadsplanen med reglerad park/natur fortsätter att gälla. Det innebär att Baggensviks tomtägarförening fortsatt har rådighet över sitt naturområde och att föreningen ansvarar för att hålla naturområdet tillgänglig för allmänheten samt att förvalta naturen. En ny detaljplan för naturområdet kan tas fram om kommunen fattar beslut om det.

Planenheten bedömer att likabehandlingsprincipen inte har åsidosatts i planförslaget. Den föreslagna nya kontorsfastigheten vid Brunnsbacken-Kustvägen skiljer sig mot fastigheten Backeböl 1:423 då markområdet i dagsläget är naturmark jämfört med Backeböl 1:423 som idag är reglerat som fritidshus. De topografiska förutsättningarna är också olika, vilket innebär olika förutsättningar sett till trafikbuller och risk vid olycka med farligt gods. Att tillskapa en ny villafastighet på platsen där kontor nu föreslås, har studerats under planprocessen och bedömts olämpligt sett till trafikbuller och risk vid olycka med farligt gods.

Planenheten delar föreningens syn om att det bör finnas gångbana längs Boo strandväg, samt att vägen ska vara öppen för genomfart, genom Eriksviks område i enlighet med intentionerna i den gällande planen. Frågan kan inte hanteras inom detaljplanarbetet för Solbrinken-Grundet, men ett arbete pågår i kommunen för att hantera detta.

- 15. Eriksviks Tomtägarförening (ETF)** meddelar att de önskar diskutera med kommunen om föreningens del av Ringleksvägen samt hantering av Lönnlovsvägen avseende avtal och ersättning. Föreningen anser fortfarande att utökningen av planområdet utmed Boo strandväg fram till korsningen med Liljevalchsvägen inte är motiverad. För att ansluta till VA-systemet behöver inte vägen breddas anser föreningen. Föreningen är oroad över att en breddning innebär inskränkningar på fastigheter och risk för ökade hastigheter på vägarna. Eriksviks Tomtägarförening meddelar att de givit Eriksviks Vägörening i uppdrag att stänga av Boo strandväg för fordonstrafik genom att sätta upp vägskyltar med ”genomfart förbjuden”. Efter vintern 2019/2020 planeras hinder i form av bommar sättas upp, meddelar föreningen. Med anledning av detta anser föreningen att planbeskrivningen behöver uppdateras, eftersom det står att Boo strandväg är en av de två huvudsakliga tillfartsvägarna till planområdet, vilket nu är fel enligt föreningen. Föreningen undrar hur kommunen kan peka ut deras enskilda väg som tillfartsväg i ett planprogram som avser ett annat område. Föreningen anser att den stora bilden måste vägas in i detaljplanen, i och med att detaljplanen och förtätningen ger konsekvenser för närområdet. Föreningen anser fortsatt att åtgärder behövs vid korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen och Värmdövägen-Mensättravägen, samt förbättringar av gång- och cykelbanor längs Gustavsviksvägen. Föreningen anser att ytterligare försämring skett sedan granskningen i februari 2019, då infartsparkering tillkommit nära korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen. Föreningen anser att det medför ännu större trafikflöden, fler bussresenärer på den smala trottoaren längs Gustavsviksvägen som tvingar ut cyklister i körbanan. Vidare pågår vad som verkar vara nya flerbostadshus nära korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen, vilket föreningen anser ytterligare förvärrar trafiksituationen. Föreningen föreslår en cirkulationsplats och breddning av Gustavsviksvägen för gång och cykel samt säker busshållplats. Föreningen föreslår även att befintliga återvinningsstationen bör flyttas till motsatt sida av Mensättravägen.

Föreningen anser att infartsparkering ska tillkomma vid planområdet som motsvarar antal tillkommande hushåll, med hänvisning till översiktsplanen från 2002.

Det pågår en förrättning om en gemensamhetsanläggning för VA-ledningar från Graninge Stiftsgård på östra sidan Baggensfjärden via Kilsviken och vidare i

Liljevalchsvägen fram till korsningen med Gösta Ekmans väg. Föreningen undrar om dessa VA-ledningar är samordnade med de VA-ledningar som kommunen planerar att ansluta inom Eriksviks område, eller om samma sträcka kommer att grävas upp flera gånger. Föreningen undrar även om det är säkerställt att befintligt ledningsnät har tillräcklig kapacitet för den tillkommande belastningen. Vidare undrar föreningen om det finns risk för att befintlig tryckspillvattenledning i Eriksviksvägen behöver byggas om (ökad dimension) för att klara den tillkommande belastningen. Denna ledning går västerut från spillvattenpumpstationen vid korsningen Eriksviksvägen/Lurbackavägen mot Gustavsviksvägen.

Planenhetens kommentar:

I samband med övertagandet av del av Ringleksvägen kan kommunen och föreningen föra dialog. Det finns inget ytterligare att reglera än inlösen av del av Ringleksvägen och del av Boo strandväg, och därför finns inget större behov av ett avtal mellan parterna.

Lönnlösvägen har tidigare informerats om att den inte ingår i övertagandet utan kommer kvarstå i Eriksviks vägförenings drift. Kommunen kommer endast överta vägar som ingår i detaljplaneområdet för Solbrinken-Grundet. Det finns kommunala bidrag att söka för drift av allmän väg med enskilt huvudmannaskap.

Planenheten vidhåller bedömningen i granskningsutlåtande 1 om att Boo strandväg inte får en tillfredsställande säkerhet om dess ombyggnation avslutas mitt på vägkrönet, och att ombyggnation därför ska ske fram till nästa korsning som är Liljevalchsvägen. Det är i huvudsak för gångbanan som vägen breddas. Detaljplaneprogrammet för Sydöstra Boo pekar ut Boo strandväg som en av tillfartsvägarna till området eftersom vägen har denna funktion idag och planeras även ha det i framtiden. Breddningen är i enlighet med programmet och med intentionen i den gällande detaljplanen för Eriksvik, dp 23, där vägens planerade breddning med gångbana beskrivs. Planenheten vill förtydliga att Boo strandväg är reglerad som allmän plats väg med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att vägföreningen är ansvarig för vägens drift och underhåll samt att det är allmän plats. Om föreningen önskar att kommunen övertar huvudmannaskapet för vägarna inom Eriksvik behöver en ny detaljplan tas fram. Föreningen kan i sådana fall skicka in en ansökan om planbesked till kommunen.

Infartsparkeringen vid Gustavsviksvägens norra del är nyligen införd genom avtal med fastighetsägaren. Kommunen arbetar aktivt för att tillskapa infartsparkeringar för att öka det kollektiva resandet. Flertalet nyöppnade infartsparkeringsplatser har även tillkommit vid Ormingeringen och Skarpövägen, karta finns på kommunens webb. Synpunkter om trafik kopplat till korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen och Värmdövägen-Mensättravägen, förbättringar av gång- och cykelbanor Gustavsviksvägen, infartsparkering och byggnation utanför planområdet kan inte hanteras inom arbetet med denna detaljplan. Synpunkterna har vidarebefordrats till kommunens trafikenhet som ansvarar för dessa frågor. Hittills har inte trafikenheten några ytterligare planerade trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder under år 2020. Dock kan åtgärder bli aktuella i framtiden, om hela den planerade förtätningen i Sydöstra Boo genomförs med stor ökad trafikmängd, genom till exempel en cirkulationsplats eller trafikljusreglering.

Angående synpunkter om VA-ledningen till Graninge Stiftsgård så kommer anläggandet troligen innebära att vägen kommer att grävas upp flera gånger. Detta eftersom det är svårt

att synkronisera detaljplaners lagakraftdatum och därmed dess utbyggnad. Då vatten och avlopp är nödvändigt för fastigheternas funktion kan utbyggnad inte invänta andra planområdets utbyggnad. För att få information om dimensionering av ledningar och utbyggnadsplanering får kontakt tas med Nacka Vatten och Avfall som handlägger detta.

16. **Eriksviks Vägförening (EVF)** framför i stor sett samma synpunkter som Eriksviks Tomtägarförening. Vägföreningen menar att föreningens del av Ringleksvägen kommer belastas hårt under byggtiden då aktuell detaljplan genomförs. Detta anser föreningen dock inte påverka dem då kommunen övertar huvudmannaskapet för denna del av vägen. Föreningen önskar diskussion kring hanteringen av Lönnlovsvägen där föreningen fortsatt har ansvar.

Föreningen anser fortfarande att utökningen av planområdet utmed Boo strandväg fram till korsningen med Liljevalchsvägen inte är motiverad. För att ansluta till VA-systemet behöver inte vägen breddas anser föreningen. Föreningen är oroad över att en breddning innebär inskränkningar på fastigheter och risk för ökade hastigheter på vägarna. Eriksviks vägförening meddelar att de fått i uppdrag av Eriksviks Tomtägarförening att stänga av Boo strandväg för fordonstrafik genom att sätta upp vägskyltar med ”genomfart förbjuden”. Efter vintern 2019/2020 planeras hinder i form av bommar sättas upp, meddelar föreningen. Med anledning av detta anser föreningen att planbeskrivningen behöver uppdateras, eftersom det står att Boo strandväg är en av de två huvudsakliga tillfartsvägarna till planområdet, vilket nu är fel enligt föreningen. Föreningen undrar hur kommunen kan peka ut deras enskilda väg som tillfartsväg i ett planprogram som avser ett annat område. Föreningen undrar om ersättning till föreningen när Boo strandväg kommer få ökad belastning och därmed ökad förslitning. Föreningen menar att när Boo strandväg stängs av för trafik kommer det inte längre vara möjligt att ta sig till planområdet med bil och därmed kommer planbeskrivningen vara inkorrekt.

Liksom Eriksviks Tomtägarförening anser Eriksviks Vägförening fortsatt att åtgärder behövs vid korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen och Värmdövägen-Mensättravägen, samt förbättringar av gång- och cykelbanor längs Gustavsviksvägen. Föreningen anser att ytterligare försämring skett sedan granskningen i februari 2019, då infartsparkering tillkommit nära korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen. Föreningen anser att det medför ännu större trafikflöden, fler bussresenärer på den smala trottoaren längs Gustavsviksvägen som tvingar ut cyklister i körbanan. Vidare pågår vad som verkar vara nya flerbostadshus nära korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen, vilket föreningen anser ytterligare förvärrar trafiksituationen. Föreningen föreslår en cirkulationsplats och breddning av Gustavsviksvägen för gång och cykel samt säker busshållplats. Föreningen föreslår även att den befintliga återvinningsstationen bör flyttas till motsatt sida av Mensättravägen. Föreningen anser att infartsparkering ska tillkomma vid planområdet som motsvarar antal tillkommande hushåll, med hänvisning till översiktsplanen från 2002.

Planenhetens kommentar.

Kommunen har tidigare informerat föreningen om att Lönnlövsvägen inte ingår i kommunens övertagande av vägar utan den kommer kvarstå i Eriksviks vägförenings drift. Det finns kommunala bidrag att söka för drift av allmän väg med enskilt huvudmannaskap.

För synpunkter om Boo strandväg, se planenhetens kommentar till Eriksviks Tomtägareförening. Även synpunkter om trafik, bland annat korsningen Värmdövägen-Gustavsviksvägen, infartsparkering och byggnation utanför planområdet, bemöts i planenhetens kommentar till yttrande från Eriksviks Tomtägareförening.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

17. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:417** anser, liksom i yttrandet vid granskning 1, att de gällande servituten för fastigheten Backeböl 1:417 ska beaktas i detaljplanen vid utformning av vändplanen vid Kustvägens slut. Ägarna menar att gällande servitut enligt fastighetsinskrivning 29/241 (förnyad 2018-10-08) ger fastigheten rätt till utfart över fastigheten Backeböl 1:374 till nämnda vändplan, i det läge som visas i bilagor till yttrandet. Ägarna använder regelbundet uppfarten för leveranser till fastigheten, åtkomst till bastubyggnad och för tanktömning. Ägarna begär att utfarten markeras i den nya detaljplanen och i befintligt läge, vilket endast verkar röra sig om några meters passage över Backeböl 1:374.

Planenhetens kommentar.

Planenheten vidhåller bedömningen i granskningsutlåtande 1. Generellt reglerar inte detaljplanen var nya infarter lokaliseras och detaljplanekartan innehåller inte servitut. På plankartan ligger vägområdet dikt an fastighetsgränsen, och därmed kommer servitutet inte ha betydelse i framtiden eftersom fastigheten angränsar till vägområdet både mot Grankottsvägen och Kustvägen. För aktuell fastighet verkar servitutet ge rättighet att använda naturmark för utfart till väg, men det är inte beskrivet exakt hur eller var. Enligt projekteringen för vägar ska fastighetens utfart ske till Grankottsvägen. Planenheten bedömer att planförslaget överensstämmer med rättigheten. Därför planeras ingen ändring av servitutet i genomförandet då planenheten bedömer att det inte har betydelse för att genomföra planen, inte heller för funktionen att angöra fastigheten.

18. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:459** anser att planförslagets förtätning inte är att anse som mindre förtätning. De anser att förtätningen med radhus och flerbostadshus på fastigheterna Backeböl 1:452 och 1:619 kommer påverka den redan ohållbara trafiksituationen i det aktuella kvarteret. De undrar hur många bilar man räknar med för varje hushåll. Ägarna önskar att planförslaget ska ha en tydligare anvisning att byggnader ska anpassas till tomtens beskaffenhet för att undvika plansprängning. Ägarna anser att fastigheten Backeböl 1:464, som har 900 kvadratmeter som minsta fastighetsstorlek, bör följa de omkringliggande fastigheterna i minsta fastighetsstorlek. De anser även att kommunen ska bekosta bullerplank och vall mot väg 222.

Planenhetens kommentar.

Kommunen utgår från en parkeringspolicy för att beräkna förväntat antal bilar och parkeringsplatser per hushåll. Antal bilar per hushåll beräknas utifrån lägenheternas storlek och lokalisering i kommunen. Det antas alltså att små hushåll har bil i mindre utsträckning

än hushåll i större lägenhet. Det handlar ungefär om 1,1 bilar per hushåll för större lägenheter och 0,6 bilar per hushåll för små lägenheter. Nacka kommuns parkeringspolicy finns att läsa på kommunens hemsida med mer information om hur beräkningen går till. Vad gäller övriga synpunkter vidhåller planenheten bedömningen i granskningsutlåtande 1.

19. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:460** anser att tidigare inskickade synpunkter kvarstår. Ägarna framför att bygglov för befintligt daghem på Baggensviksvägen gavs utan godkännande av de omkringboende med argument om att det endast skulle vara 10-12 barn. Ägarna anser att ljudnivån nu är på sådan nivå att det är sanitär olägenhet med 100 dB uppmätt på fastighetens veranda. Ägarna önskar kontaktuppgifter till kommunen angående förhandling om minskat fastighetsvärde och skadestånd.

Planenhetens kommentar:

Generellt vid bygglov finns möjlighet att som granne lämna synpunkt som kommunen bemöter men det finns inget krav på att angränsande fastigheter ska godkänna bygglovet. Generellt kan dock klagomål om buller ställas till kommunens miljöenhet. Det som planförslaget innebär är att en befintlig förskoleverksamhet blir planenlig. Planenheten bedömer att detaljplanen innebär möjligheter till förbättring av trafiksituationen och minskad störning för omkringboende i och med möjligheter att ha parkering inom förskoletomten och avsätta ytor för leveranser. Kommunen har identifierat ett behov av förskoleplatser i detta område. Planenheten bedömer att aktuell plats för befintlig förskoleverksamhet fortsatt är lämpligt för det ändamålet, vilket bekräftas i detaljplanen. Generellt är det fördelaktigt att förlägga förskolor nära bostäder där behovet finns, sett till barnperspektiv och resväg till förskolan. Kommunen har också ansvar att försörja med förskola; enligt skollagen ska barn erbjudas plats vid förskoleenhet så nära barnets eget hem som möjligt. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av en förskola på aktuell plats och det enskilda intresset av att inte ha en förskola som granne bedömer planenheten att det allmänna intresset väger tyngre.

20. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:467** önskar stycka aktuell fastighet. Fastighetsägarna anser att topografin medger en klok och ändamålsenlig styckning då fastigheten har flera plataer. Ägarna anser att förutsättningarna för styckning är minst lika goda som andra fastigheter på gatan som beviljats styckning. Ägarna begär dialog och platsbesök av berörda i projektgruppen. Fastighetsägarna är positiva till att naturmarken mellan aktuell fastighet och fastigheten Backeböl 1:466 planläggs som bostadsmark med möjlighet till förvärv.

Planenhetens kommentar:

Planenheten har varit på plats flertalet gånger och har i samrådsredogörelse samt granskningsutlåtande 1 beskrivit bedömningen om att styckning inte bedöms lämpligt. Planenheten anser att det inte är nödvändigt att träffa fastighetsägaren på plats efter granskning 2. Planenheten vidhåller bedömningen om att styckning inte är lämpligt. Fastigheten är lokaliserad på en höjd där topografin sluttar brant mot kusten. Eftersom den är synlig från vattnet ingår den därmed i den värdefulla kulturmiljön. Fastigheten har en befintlig huvudbyggnad som är av det större slaget i området. En styckningsrätt i detaljplanen skulle innebära möjlighet att förtäta fastigheten med ett ytterligare enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Planenheten bedömer att en sådan

förtätning inte är förenlig med detaljplanens hållbarhetsmål om att bevara områdets kulturhistoriska värden och den lummiga grönska som dominerar vyn från vattnet. I avvägningen mellan det enskilda intresset att få styckningsrätt och därmed ökat fastighetsvärde, mot det allmänna intresset om påverkan på kulturmiljön samt med beaktning av genomförbarhet och den utmanande topografin, bedöms styckning olämpligt.

21. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:475** anser att fastigheten ska undantas från kraven på lokalt omhändertagande av dagvatten i kommunens dagvattenstrategi. Ägaren vill även i framtiden få släppa dräneringsvatten från fastigheten till VA-ledning i Boo strandväg. Ägaren anser att principen som beskrivs i planbeskrivningen och PM Dagvatten innebär en möjlighet för detta eftersom det står att dagvatten på kvartersmark i möjligaste mån ska renas och fördröjas inom kvartersmark. Ägaren håller därför inte med planenhetens kommentar till ägarens yttrande under granskning 1, om att det inte kommer finnas möjlighet att ansluta dräneringsrör till kommunens ledning i vägen. Ägaren anser att infiltration och fördröjning inte är tekniskt möjligt på fastigheten eftersom jorden utgörs av lera. Ägaren hänvisar till detaljplanens underlag PM Dagvatten. Fastighetsägaren menar att det i denna framgår att aktuell fastighet inte har förutsättningar för infiltration och fördröjning av dagvatten.

Planenhetens kommentar.

Avsikten i detaljplanen är att varje fastighetsägare ska ta hand om dagvatten och dränering inom egen fastighet. Att leda vatten direkt i ledning ut i kommunalt dike eller VA-ledning kommer inte vara möjligt, då de inte är dimensionerade för att också ta hand om dagvatten från privata fastigheter. Kommunen bedömer att fördröjning inom fastigheten är möjligt trots markförhållanden, till exempel en grävd damm, dike eller magasin (sten eller plast) under mark, innan vattnet därefter släpps till vägdiket utanför fastigheten. På kommunens hemsida (Boende & Miljö / Dagvatten) finns tips och exempel på vad fastighetsägare kan göra för att ta hand om dagvattnet på sin tomt.

22. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:500** framför missnöje med att aktuell fastighet regleras med ”särskilt värdefull byggnad”. Ägaren förklarar att byggnaden har egenskaper som inte uppfyller dagens krav för permanent boende såsom tillgänglighet, energieffektivitet och ventilation. Ägaren har väntat på ny detaljplan sedan 1994 för att uppföra en ny huvudbyggnad för permanent boende.

Planenhetens kommentar.

Planenheten har förståelse för att många fastighetsägare väntat mycket länge på ny detaljplan och möjlighet att bygga nytt för permanentboende. Vad gäller att fastighetens befintliga huvudbyggnad i planförslaget regleras med bestämmelse k, vidhåller planenheten den gjorda bedömningen att byggnaden har höga kulturmiljövärden. Bestämmelsen k innebär att underhåll och ändringar av byggnaden ska utföras varsamt och ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värde. Utifrån plan- och bygglagens generella krav på varsamhet så gällde det varsamhetskravet redan innan planförslaget togs fram med varsamhetsbestämmelser. I detaljplanen tydliggörs detta i och med k-bestämmelsen. Bestämmelsen medger fortsättningsvis möjlighet till utveckling av fastigheten och anpassning så länge det utförs med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Byggnaden är dock inte reglerad med rivningsförbud. Eftersom byggnaden har höga kulturmiljövärden

anser planenheten att det vore synd att riva byggnaden, men det finns inget rivningsförbud reglerat i planen. De värden som är karaktäristiska för denna byggnad från tidigt 1960-tal är fönsterutformning, fönstersättning, luckor runt fönster och den tidstypiska liggande gröna panelen. Även takets form och byggnadens huvudsakliga volym är karaktäristiskt. En möjlighet kan vara att göra en tillbyggnad till den befintliga huvudbyggnaden, som uppfyller dagens krav och den boendes behov, där hela eller delar av gamla byggnaden och dess kulturmiljövärdena bevaras. Utbyggnad kommer att vara möjligt i och med den större byggrätt som medges i planen.

23. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:525** anser att Evedalsvägens gångbanebredd ska vara 1-1,5 meter, att vägens körbanebredd ska vara 4 meter samt att vägens bärighetsklass ska vara BK2. Ägaren anser att gångbanor på Evedalsvägen behöver plogas vintertid samtidigt som körbanor plogas, plogning på Gustavsviksvägen är idag undermålig enligt denne. Föreningsmedlemmar i Baggenshöjden har nyligen bekostat ombyggnation av vägarna till bärighetsklass 2 enligt kommunens då gällande krav. Ägaren anser även att hastigheten på Evedalsvägen ska vara 30 km/h. Ägaren ifrågasätter att kommunen har rätt att upphäva strandskydd. Vidare tycker fastighetsägaren att det är bra att naturområdet vid Lillsvängen, på delar av fastigheten Backeböl 1:497, undantas från detaljplanen.

Fastighetsägaren har även synpunkter på gatukostnadsutredningen.

Planenhetens kommentar:

För kommentar om Evedalsvägens utformning se *Aterkommande synpunkter* sidan 3 ovan. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap, 17§ får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Det är själva förfarandet för upphävandet av strandskyddet som regleras i plan- och bygglagen. Motiv och särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i detaljplanen finns beskrivna i planbeskrivningen sidorna 34-35.

Planenheten noterar synpunkt om att undanta de två naturområdena från planområdet. Synpunkter om gatukostnadsutredning vidarebefordras till exploateringsenheten.

24. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:526** anser att Evedalsvägens gångbanebredd ska vara 1-1,5 meter, att vägens körbanebredd ska vara 4 meter samt att vägens bärighetsklass ska vara BK2. De anser att gångbanor på Evedalsvägen behöver plogas vintertid samtidigt som körbanor plogas, plogning på Gustavsviksvägen är idag undermålig enligt dem. Föreningsmedlemmar i Baggenshöjden har nyligen bekostat ombyggnation av vägarna till bärighetsklass 2 enligt kommunens då gällande krav. Ägarna anser även att hastigheten på Evedalsvägen ska vara 30 km/h. Vidare tycker fastighetsägarna att det är bra att naturområdet vid Lillsvängen, på delar av fastigheten Backeböl 1:497, undantas från detaljplanen.

Fastighetsägarna har även synpunkter på gatukostnadsutredningen.

Planenhetens kommentar.

För kommentar om Evedalsvägens utformning se *Återkommande synpunkter* sidan 3 ovan. Planenheten noterar synpunkt om att undanta de två naturområdena från planområdet. Synpunkter om gatukostnadsutredning vidarebefordras till exploateringsenheten.

25. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:530** anser att det är fel att fastigheter som ingår i gällande detaljplanerna dp320 och dp291 ingår i den nya detaljplanen då fastighetsägarna redan betalat för väg, VA och fått stora byggrätter. Vidare anser de att Evedalsvägen inte ska vara uppsamlingsväg och breddas på sträckan mellan Ringleksvägen och Solbrinken, utan att Solbrinken blir uppsamlingsväg på ersättande sträcka. Detta eftersom det är mindre topografisk påverkan och mindre påverkan på befintliga fastigheter. Ägarna anser även att föreslagen vägbredd är för bred, och att trottoar ska vara 1 meter istället för förslagets 2 meter, samt att kommunen anlägger vägbulor. Detta för att sänka hastigheter och öka säkerheten. Ägarna anser att det är fel att hela planområdet omfattas av Marklov för trädfällning, utan anser att det endast ska omfatta mindre områden med extra värdefulla träd. Ägarna välkomnar att två naturområden undantagits planområdet. Vidare motsätter sig ägarna styckningar som understiger 1500 kvadratmeter. En styckning till mindre enheter förvanskar området lugna, gröna karaktär.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar fastighetsägarens synpunkt om att inte vilja ingå i den nya detaljplanen för Solbrinken-Grundet. Bakgrunden till att fastigheten ingår i planen, trots att gällande plan är relativt ny, är att området ingår i detaljplaneprogram för Sydöstra Boo (antaget 2012) som anger planeringsinriktningen för området. Ambitionen har varit att planera Sydöstra Boo i ett större sammanhang och på ett likartat sätt. Angående synpunkter om Solbrinken som uppsamlingsväg, vägbredd på Evedalsvägen och gångbana på Evedalsvägen, se kommentar under rubriken *Återkommande synpunkter* sidan 3.

Planenheten vill förtydliga att marklov för trädfällning inte gäller i hela planområdet utan endast inom området som är markerade med n₁ på plankartan, alltså utpekade områden med höga naturvärden. Planenheten noterar synpunkt om att undanta de två naturområdena från planområdet.

Planenheten vidhåller bedömningen i granskningsutlåtande 1 avseende föreslagen minsta fastighetsstorlek för avstyckningar. Planenheten bedömer föreslagna minsta fastighetsstorlekar vara lämpliga och anpassade till platsen.

26. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:543** anser att kommunen ska göra åtgärder längs Värmdöleden för att minska trafikbuller. Ägaren anser att åtgärder längs Grusbrinken och vidare mot Solbrinken, en sträcka om 300 meter, skulle göra stor skillnad för de boende i området.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar önskemål om att kommunen ska utföra bullerdämpande åtgärder längs Värmdöleden. Kommunen har för tillfället inga planer på finansiering med skattemedel för att uppföra bullerskärm eller vall inom planområdet. För vidare kommentar till önskan om bulleråtgärder se samrådsredogörelse under rubriken *Bulleråtgärder längs Värmdöleden*, sidan 3.

27. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:544** har inkommit med samma yttrande som ägaren till Backeböl 1:543 om att kommunen ska göra åtgärder längs Värmdöleden för att minska trafikbuller. Ägaren anser att åtgärder längs Grusbrinken och vidare mot Solbrinken, en sträcka om 300 meter, skulle göra stor skillnad för de boende i området.

Planenhetens kommentar.

Planenheten noterar yttrandet. Se kommentar till yttrande från ägaren till Backeböl 1:543.

28. **Ägaren till fastigheterna Backeböl 1:568-570** har synpunkter på detaljplaneförslagets utformning av verksamhetsområdet (där fastigheterna ingår) som bygger på att en privat väg inom kvartersmark anläggs mellan byggrätten och Värmdöleden. Ägaren anser att anläggandet av den privata vägen kommer bli kostsam och att gatukostnadsutredningens andelstal därför ska sänkas. Ägaren önskar även att en ytterligare infartsmöjlighet ska finnas i den östra delen av verksamhetsområdet. Ägaren påpekar att det är av stor vikt ur bullersynpunkt att bebyggelse inom verksamhetsområdet uppförs. Ägaren undrar om kommunen avser att bekosta önskat bullerplank. Vidare önskar ägaren 1-2 meter bredare byggrätt mot norr, för att möjliggöra viktiga inre funktionsmått för verksamheterna. Ägaren önskar även 12 meter takhöjd mot Värmdöleden och 11 meter takhöjd mot bakomliggande bostadshus.

Planenhetens kommentar.

Synpunkter om gatukostnader vidarebefordras till exploateringsenheten. Syftet med att planförslagets begränsning av in- och utfart är att inte störa närboende, och att in- och utfart endast får ske i den västra delen närmast Gustavsviksvägen så att en så liten sträcka som möjligt av Solbrinken behöver nyttjas för tunga transporter till verksamheterna.

Planenheten bedömer att byggrättens omfattning är så stor som platsens förutsättningar tillåter. Mot Värmdöleden regleras 30 meter bebyggelsefritt avstånd. Mot Solbrinken regleras en 4,5-10 meter bred remsa med prickmark, där byggnader inte får uppföras, och där större träd inte får fällas. Remsan mot Solbrinken syftar till att skapa avstånd och visuell avskärmning mot befintliga bostäder. Byggnadernas höjd har studerats tidigare i planarbetet och bedöms nu vara så höga att bulleravskärmning uppnås utan alltför stor skuggning på bakomliggande bostäder. Efter detaljplanens samråd ökades byggrättens bredd och höjd något för att förbättra inre funktionsmått för verksamheterna. Ytterligare ökning bedöms inte lämpligt av planenheten. Kommunen kommer inte utföra bulleråtgärder inom kvartersmark.

29. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:585** anser att gångbanans bredd på Evedalsvägen ska reduceras till 1-1,5 meter då alltför breda gångbanor inbjuder till parkering på gångbanan. Ägarna anser även att Evedalsvägens körbanebredd ska vara 4 meter breda för att inte uppmuntra till fortkörning. Ägarna anser även att förslaget att undanta naturområdet vid Lillsvängen, på del av fastigheten Backeböl 1:497, från detaljplanen är en bra lösning.

Ägarna har även synpunkter på gatukostnadsutredningens andelstal för båtplats.

Planenhetens kommentar:

För synpunkter om Evedalsvägen bredd, se kommentar under rubriken *Återkommande synpunkter* sidan 3. Planenheten noterar synpunkt om huvudmannaskap och att undanta delar av föreningens mark. Andelstal för båtplatser regleras inte i detaljplan. Synpunkt vidarebefordras till exploateringsenheten.

30. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:586** anser att gångbanans bredd på Evedalsvägen ska reduceras till 1-1,5 meter och att förslaget markinträng för breddning av vägen tas bort. Ägarna menar att alltför breda gångbanor inbjuder till parkering på gångbanan. Ägarna anser att Evedalsvägens körbanebredd ska vara 4 meter breda för att inte uppmuntra till fortkörning. Ägarna anser även att det är en bra lösning med att undanta delar av fastigheten Backeböl 1:497 såsom förslaget är nu. Ägarna framför även synpunkter på andelstal för båtplats.

Planenhetens kommentar:

För synpunkter om Evedalsvägen bredd, se kommentar under rubriken *Återkommande synpunkter* sidan 3. Planenheten noterar synpunkt om huvudmannaskap och att undanta delar av föreningens mark. Andelstal för båtplatser regleras inte i detaljplan. Synpunkt vidarebefordras till exploateringsenheten.

31. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:797** önskar att få möjlighet att förlägga nytt garage nära fastighetsgräns mot angränsande naturområde, inom område som i detaljplaneförslaget är reglerat med prickmark – byggnader får inte uppföras. Anledningen är att inga ingrepp krävs där marknivån ändras om garage får placeras där. Det finns ingen risk för skydd mot väg enligt fastighetsägaren.

Planenhetens kommentar:

Planenheten förstår fastighetsägarens önskan om att förlägga garage närmre fastighetsgräns än vad planförslaget medger. Det kan vara så att det skulle innebära en enklare byggnation och mer plats för ny huvudbyggnad. Anledningen till att planförslaget har 6 meter prickmark mot väg, där byggnader inte får uppföras, och 4,5 meter prickmark mot annan allmän plats, är att säkerställa god sikt på vägar och att bevara områdets lummiga karaktär med synlig vegetation mot vägar och allmän plats. Denna princip används i samtliga detaljplaner i Sydöstra Boo, med några få undantag för befintliga byggnader som är placerade på annat sätt. Planenheten anser att det inte finns tillräckliga skäl att på denna plats frånga principen om prickmark mot allmän plats.

32. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:809** anser att området ovanför aktuell fastighet, som i planförslaget tillåter förtätning med två villor, inte är lämpligt att förtäta. Ägarna hänvisar till tidigare yttranden vid samråd och granskning 1, med invändningar mot hur bland annat tillfart från Rosbrinken ska lösas samt hur befintliga träd ska bevaras. Ägarna önskar att fastighetsmarkering sätts ut i terrängen för att markera aktuella fastighetsgränser.

Planenhetens kommentar:

Planenheten noterar ägarnas synpunkt men vidhåller bedömningen från granskningsutlåtande 1 om skaftväg och skyddsbestämmelser för att bevara natur mot

vattnet. Platsen bedöms lämplig för förtätning med ett fåtal villor, i enlighet med detaljplaneprogrammet för Sydöstra Boo.

Vid nybildning av fastigheter görs inte automatiskt en gränsutsättning i de fall den nya fastigheten angränsar till befintliga fastighetsgränser som i detta fall. Om fastighetsägarna önskar ta reda på var gränspunkter är, kan kontakt tas med Lantmäterimyndigheten i Nacka. Olika nivåer av utredning av gränser kan beställas, till exempel gränsutvisning och särskild gränsutmärkning. Det finns information om detta på kommunens webb under kategorin Boende och miljö/Lantmäteri.

33. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:810** anser att den reglerade nockhöjden för fastighetens största komplementbyggnad ska ändras till 5,78 meter jämfört med dagens 4,5 meter. Detta efter att fastighetsägarna studerat sitt senaste bygglov för byggnaden. Ägarna anser även att det fortfarande är onödigt många träd som regleras med skyddsbestämmelser på aktuell fastighet. De anser att det inte är i paritet med övriga fastigheter, och inte heller att alla träd som är markerade faktiskt är skyddsvärda.

Ägarna önskar att styckningsrätten ska ändras till att reglera minsta fastighetsstorlek 900 kvadratmeter (liksom fastigheten Backeböl 1:797) jämfört med dagens 1 100 kvadratmeter, med tilltänkt ny fastighetsgräns som innebär att befintliga k-märkta byggnaden fortsatt tillhör den ursprungliga fastigheten. Vidare önskar fastighetsägarna fortsatt att köpa mark som i detaljplan regleras natur mellan fastigheterna Backeböl 1:502, 1:622 och 1:810. Ägarna föreslår att naturområdet minskas i bredd med 1 meter.

Planenhetens kommentar:

Plankartan justeras för att bekräfta befintlig komplementbyggnad, utifrån gällande bygglov. Nockhöjden justeras till 5,8 meter. Planenheten vidhåller bedömningen vad gäller skyddade träd med reglering n₁ från granskningsutlåtande 1. På samma sätt vidhåller planenheten bedömningen att minsta fastighetsstorlek på avstyckning ska vara 1100 kvadratmeter. Skillnaden mot fastigheten Backeböl 1:797 är att aktuell fastighet är synlig från vattnet och har större påverkan på landskapsbilden. De värdefulla träden som skyddas innebär att fastighetsytan behöver vara lite större än 900 kvadratmeter, så att byggrätten kan nyttjas till fullo. Planenheten bedömer därför att fastighetsstorleken behöver vara 1100 kvadratmeter, och att byggnad med k-bestämmelse därmed behöver ingå i avstyckningen. Planenheten står fast vid bedömningen i granskningsutlåtande 1 om att naturmarken söder om aktuell fastighet bör bevaras i sin helhet. Natursläppet syftar till att kunna utgöra smitväg för gående mellan Boo strandväg och Fiskebovägen, och vegetationen är viktig för landskapsbilden.

34. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:826** motsäger att det planeras ett u-område på aktuell fastighet. Ägarna anser att dagvattnet inte går via fastigheten idag då det inte är lägsta punkten på berörd vägsträcka. Dagvattnet bör gå på befintligt ställe eller följa Fiskebovägen ner mot ången, anser ägarna. Vid kraftig nederbörd kommer annars huset på fastigheten bli vattendränkt om infiltrationen inte hinner ta hand om vattnet då berget lutar ner mot huset. Ägarna informerar om att deras dricksvattenbrunn är placerad vid infarten och har reningsverk med

infiltrationsbädd under uppfarten. Det finns även bergvärme borrade med slangar in i huset på uppfarten. Ägaren meddelar att de har en arbetsbil som ibland måste stå vid huset, och att uppgrävning av infarten därför inte är möjlig.

Planenhetens kommentar:

Kommunen har utrett hur ny dagvattenledning kan anläggas med minsta möjliga påverkan på fastigheterna Backeböl 1:790, 1:826 och 1:501, som påverkas i olika omfattning av u-området där ledningen ska anläggas. Området för ledningen är nu på fastigheten Backeböl 1:826 inom 4,5-meterszonen från fastighetsgränsen mot fastigheten Backeböl 1:501 där byggnad ändå inte får uppföras. Planenheten bedömer därav att det inte innebär någon stor påverkan för fastigheten.

Fastighetsägarens befintliga enskilda anläggningar för vatten och avlopp nära infarten ska ersättas med kommunalt vatten och avlopp i och med detaljplanen. De enskilda anläggningarna ska självfallet kunna vara i bruk fram tills påkoppling på det kommunala är möjlig. Kommunen bedömer att detta går att lösa med en etappvis utbyggnad av vatten, spillvatten och dagvattenledning eller tillfälliga lösningar.

Fastighetsägarens befintliga bergvärmeanläggning bedöms kunna vara kvar trots u-området. Utifrån fastighetsägarens anmälan om anläggningen till kommunen, med situationskarta och borrrapport, ska den vara placerad 5 meter från fastighetsgränsen precis utanför u-området. Dagvattenledningen bedöms därför kunna dras förbi.

Kommunen bedömer att den nya dagvattenledningen inte kommer påverka risken för att fastighetens byggnad översvämmas. Vid skyfall kommer ytvatten att rinna i naturliga lågpunkter liksom idag, utanför fastigheten. Den nya dagvattenledningen under markytan ändrar inte den ytliga avrinningen. Markhöjder föreslås inte ändras i och med u-området, det är endast en rättighet till underjordisk ledning. Den största störningen för fastighetsägaren kommer vara vid anläggandet av dagvattenledningen, därefter kommer den inte att synas och det går bra att ha infart och parkering ovanpå. Bergvärmeanläggningen bedöms kunna bevaras. Planenheten bedömer därav att u-området inte är en för stor belastning för fastighetsägaren.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

35. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:197** har inkommit med två yttranden. I det första meddelar ägaren att denne anser att kommunen som tidigare förslag ska vara huvudman för samtliga park-/naturområden samt att områdena ska ingå i nya detaljplanen. Huvudprincipen om kommunalt huvudmannaskap bör gälla för samtliga park-/naturområden, och giltiga skäl för avvikelser från principen föreligger inte enligt ägaren. Det andra yttrandet beskrivs under rubriken *Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång*, sidan 30.

Planenhetens kommentar:

Planenheten noterar synpunkten om att fastighetsägaren anser att de två naturområdena vid Lillsvängen och Grusbrinken bör ingå i planområdet och ha kommunalt huvudmannaskap. Principen är som fastighetsägaren säger att kommunalt huvudmannaskap ska tillämpas på allmän plats vid ny detaljplan. Så som detaljplanen nu är utformad är de två naturområdena undantagna från planområdet, och ligger således utanför den nya detaljplanen.

36. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:198** anser att utökningen av vägområdet vid Boo strandväg fram till korsningen med Liljevalchsvägen inte är motiverad. De anser att vägen inte behöver breddas för anslutning av VA-systemet. Ägarna förespråkar minskat vägområde utan intrång på aktuell fastighet och att Boo strandväg stängs av för genomfartstrafik. Detta för att minska hastigheter. Ägarna påtalar att befintlig byggnad kommer hamna närmre än 5,5 meter mot gatan i och med detaljplanen. Ägarna önskar dialog med beslutande organ om ersättning och utformning av vägszlanten.

Planenhetens kommentar:

Planenheten vidhåller bedömningen i granskningsutlåtande 1 om att kommunens bedömning är att Boo strandväg inte får en tillfredsställande säkerhet om breddningen avslutas mitt på vägkrönet. Gatan byggs därför om fram till korsningen Liljevalchsvägen- Boo Strandväg. Det är i huvudsak för gångbana som vägen breddas, i syfte att öka trafiksäkerheten för gående. Terrängen är mycket kuperad, vilket gör det svårt att genomföra schakt för både väg och VA utan att göra intrång på de intilliggande fastigheterna. Vägen kommer förses med stödmurar och vägräcken för att minska olycksrisken för intilliggande byggnader. Såsom vägen är utformad idag så finns en betydande trafiksäkerhetsrisk för aktuell fastighet i och med vägens befintliga sträckning, vägens höjd över fastigheten samt befintlig byggnads placering intill vägen. När vägen byggs om kan inte kommunen bortse från att vägen behöver göras säkrare för gående och minska risk för avåkning.

Som ägarna påpekar innebar markintränet för väg att avståndet mellan befintlig huvudbyggnad och ny fastighetsgräns blev mindre än 4,5 meter, vilket strider mot reglering i gällande detaljplan Dp 23. I gällande plan beskrivs i planbeskrivningen att Boo strandväg ska breddas, vilket inte verkar ha genomförts.

Efter granskning 2 har en del av markintränet för väg ersatts med z – vägszlant. Områden med z innebär att det finns rättighet till servitut för vägszlant och anläggningar tillhörande körtrafik, men området ingår fortfarande i fastighets kvartersmark. Det innebär att fastighetsgränsen inte flyttas lika mycket som i tidigare planförslag, och befintlig huvudbyggnad hamnar 4,5 meter från vägområdet (det vill säga framtida fastighetsgräns). Vägens utformning ändras inte i och med detta. Att helt ersätta markintränet med z- område bedöms inte möjligt då vägens hela nya körbana behöver omfattas av allmän plats väg. Planenheten har dock justerat så mycket som möjligt för att intränet ska bli så litet som möjligt, mer bedöms inte kunna göras då det allmänna intresset väger mycket tyngre än det enskilda intresset.

Detta innebär att befintliga byggnader kan stå kvar som idag, och planenheten bedömer att intränet inte leder till planstridighet. Markintränet på fastigheten påverkar inte byggrätten som är reglerad med en högsta bruttoarea oberoende av fastighetsstorlek. Möjlighet att uppföra så kallat Attefallshus påverkas inte. Det finns ingen byggrätt kvar för huvudbyggnaden i och med att byggnaden är 218 kvadratmeter bruttoarea och byggrätten är 200 kvadratmeter. Därmed bedöms markintränet inte innebära stora konsekvenser för fastighetsägaren.

För att kommunen ska kunna genomföra breddningen av vägen kommer det att krävas en lantmäteriförrättning för att justera fastighetsgränsen mot Boo Strandväg. Ersättning för marken och intrånget kommer att värderas av lantmäterimyndigheten i samband med förrättningen. Ersättning ges dels för marken och dels för eventuella anläggningar som staket och dylikt.

För synpunkter om skyltad hastighet se *Aterkommande synpunkter* sidan 4 och för synpunkt om att stänga av vägen se kommentar till Eriksviks tomtägare- och vägföreningar sidan 16 ovan.

Övriga inkomna synpunkter

37. **Backastad Silvergården AB** utvecklar Graningeområdet enligt detaljplan för Kil 1:5, DP 576. Dessa har yttrat om att genomförandet av DP 576 förutsätter anläggande av nya vatten- och spillvattenledningar från Graninge under Kilsviken fram till kommunal anslutningspunkt vid Eriksvik. Ledningarna ska ägas gemensamt av fastigheterna i Graninge, och en gemensamhetsanläggning är under bildande; blivande Nacka Kil GA:8. Backastad Silvergården yttrar att delar av ledningarna planeras ligga inom planområdet för Solbrinken-Grundet, inom mark reglerad natur samt vattenområde. För att gemensamhetsanläggningen inte ska bli planstridig önskar Backastad Silvergården att kommunen justerar planförslaget så att planstöd finns för planerade ledningar.

Planenhetens kommentar:

Planenheten har efter granskning 2 haft dialog med Lantmäterimyndigheten i Nacka om den pågående förrättningen med bildande av Kil GA:8. Det kommer att bildas en gemensamhetsanläggning för ledningen. Planenheten anser att planförslagets idag reglerade markanvändning naturmark i kombination med en gemensamhetsanläggning är tillräckligt säkert för ledningsägaren. Bedömningen är att planförslagets markanvändning därför inte behöver ändras i detta avseende.

38. **Den tidigare ägaren till Backeböl 1:542** har yttrat att denne med bestörtning noterat att detaljplanen nu tillåter styckning av fastigheten Backeböl 1:542, då detta tillkommit efter att fastighetsägaren sålt fastigheten. Den tidigare ägaren framförde flertalet gånger önskan om styckning, vilket nekats. Den tidigare ägaren anlidade Bo Center Byggtjänst AB som menade att det inte fanns ekonomi i det planenheten föreslog om ett fåtal radhus.

Planenhetens kommentar:

När ett nytt förslag till detaljplan tas fram prövas vad som är lämplig markanvändning i en detaljplaneprocess. Förslaget till detaljplan genomgår processen med flera utställningsskeden där förslaget kan förändras under processens gång. Det slutliga beslutet om vad detaljplanen ska reglera fattas när detaljplanen antas och vinner laga kraft.

För fastigheten Backeböl 1:542 har flera olika förslag till förtätning skickats in till kommunen, och det är upp till fastighetsägaren att ta fram sådana förslag. Kommunen tar ställning till om förslagen bedöms vara en lämplig markanvändning. Generellt i denna detaljplan möjliggörs inga styckningar för villor närmast Värmdöleden, däremot för radhus och flerbostadshus i de fall där fastighetsägaren kunnat påvisa att nationella bullerkrav

klaras och utformningen i övrigt blir lämplig sett till hälsa och säkerhet, sin användning och syfte som bostad, tillgänglighet med mera. Det som planförslaget just nu medger är att en mindre del av fastigheten 1:542 styckas för att möjliggöra tre radhusbostäder. Det är upp till fastighetsägaren att avgöra om denne anser att det finns ekonomi eller inte i en sådan avstyckning.

Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång

39. **Södertörns brandförsvarsförbund** meddelar att utifrån tidigare yttrande daterat 2017-05-02 har Södertörns brandförsvarsförbund inget ytterligare att kommentera eller tillägga i ärendet.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar yttrandet.

40. **Ägaren till fastigheten Backeböl 1:197** inkom efter granskningstiden med en komplettering till tidigare yttrande under granskningstiden. Ägaren anser att det finns flera negativa aspekter med förslaget till de så kallade ”hålen” med enskilt huvudmannaskap och att förslaget inte ska accepteras. Denne anser att det inte är ett rättssäkert beslut eftersom det strider mot huvudprincipen att det ska vara kommunalt huvudmannaskap. Ägaren anser att det är en risk att frågan om exploatering av grönområdet med bostäder återupptas upprepade gånger eftersom vinstintresse från nuvarande ägare finns. Kommunalt huvudmannaskap och ny detaljplan skulle innebära att området säkras för det avsedda ändamålet natur och park. Ägaren anser att det är mycket viktigt att områdets kvarvarande natur och parkområden bibehålls. Fastighetsägaren menar att det sedan tidigare är allmänt känt att områden med enskilt huvudmannaskap ofta inte förvaltas på rätt sätt eftersom arbetet är beroende av föreningens styrelse och medlemmar, dit det ofta svårt att finna engagerade och kompetenta personer med långsiktiga objektiva intentioner.

Planenhetens kommentar.

För kommentar om princip kring huvudmannaskap vid ny detaljplan, se yttrandet som inkom under granskningstiden sidan 27 ovan. Att naturområdena undantas från detaljplanen innebär att de nu gällande planerna fortsätter att gälla. Dessa reglerar idag natur/park med enskilt huvudmannaskap. Som fastighetsägaren säger finns inte någon garanti för att dessa planer på naturområdena inte ändras i framtiden, men kommunens intention är idag att naturområdena ska bevaras då de är viktiga för området som bostadsnära grönområde.

41. **Ägarna till fastigheten Backeböl 1:443** inkom efter granskningstiden av detaljplan med ett yttrande med synpunkter kring planförslagets bebyggelse med radhus och flerbostadshus på fastigheterna Backeböl 1:619 och 1:452. Ägarna anser att förslaget är oacceptabelt eftersom bullerutredning för den föreslagna nya bebyggelsen visar på en lokal ökning av buller på fastigheten Backeböl 1:443. Detta anser ägarna innebära stora konsekvenser för dem.

Vad gäller ägarnas och Baggensviks föreningars tidigare förslag på ny radhusbebyggelse på fastigheten Backeböl 1:443, anser ägarna att det finns möjlighet att justera förslaget och lokalisera radhusen på fastighetens östra del. De skulle då vara längre från motorvägen än bebyggelsen på fastigheterna Backeböl 1:619 och

1:452. Det borde innebära att de risker som kommunen lagt fram om närhet till Värmdöleden kommer minska väsentligt.

Planenhetens kommentar:

Planenheten vidhåller bedömningen i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande 1 om att flerbostadshus och radhus är lämpligt på fastigheterna Backeböl 1:619 och 1:452. Som bullerutredningen för de två fastigheterna visar skulle ny bebyggelse kunna skapa en del bullerreflexer, och det är anledningen till att plankartan reglerar att fasaden mot Evedalsvägen ska ha ljudabsorbenter. Ökningen av buller begränsas på det sättet till ett mindre område. Ökning över 5 dBA blir endast inom ett område om cirka 1x1 meter inom aktuell fastighet Backeböl 1:443. I övrigt beräknas aktuell fastighet inte påverkas ur bullerhänseende av planerad bebyggelse på fastigheterna Backeböl 1:452 och 1:619.

Planenheten har inte möjlighet att inför antagande av detaljplanen studera i detalj ett nytt förslag med radhus på aktuell fastighet. Inget sådant underlag har presenterats tidigare i processen. En översiktlig bedömning är att fastighetens topografi och lokalisering i landskapet är utmanande och att det skulle vara svårt att sammanvägt klara tillgänglighetskrav, trafikbullerkrav och säkerställa att ingen risk föreligger vid olycka med farligt gods på Värmdöleden.

Justeringar efter granskning 2

Efter granskning 2 har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Planbestämmelsen om genomförandetid förtydligas avseende indexering av bestämmelsen E. Även planbestämmelsen Z justeras avseende indexeringen.
- Reglering om upphävande av områdesbestämmelser på Värmdöledens vägområde tas bort och planeras hanteras i ett separat ärende.
- Område som regleras med g justeras till att omgärdas av en administrativ- och egenskapslinje. Dess syfte förtydligas ytterligare i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen förtydligas om kommande upphävanden av befintliga officialservitut på allmän platsmark.
- Mindre justering av plankartans gräns till ny villatomt på södra sidan av Ekbackavägen. Kring vändplatsen har vägområde och z-område utvidgats något.
- Justering av reglerad nockhöjd för befintlig komplementbyggnad på fastigheten Backeböl 1:810 utifrån gällande bygglov på grund av tidigare felaktighet i planförslaget.
- Del av tidigare markintrånget för väg på fastigheten Backeböl 1:198 har ersatts med reglering av z – vägslänt på kvartersmark.
- Planbeskrivningen har förtydligats angående dagvattenhantering på kvartersmark för enskilda fastighetsägare.
- För att underlätta kommande fastighetsbildning har plankartans småbåtshamnsområden på land, V₁, justerats till rakare form.
- Med anledning av planerad busshållplats på Gustavsviksvägen, och efter samordning med angränsande detaljplan, har plankartan justerats för fastigheten Backeböl 1:89 med utfartsförbud mot Gustavsviksvägen, markinlösen och z-område mot samma håll.

- I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts på plankartan, illustrationskarta och i planbeskrivningen där felaktigheter upptäckts.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emilie Warsell
Planarkitekt