

Seligson, Lena

Från: Registrator
Skickat: den 19 november 2007 08:29
Till: Seligson, Lena
Ämne: VB: Synpunkter på Utställningen av Detaljplan för område F i sydvästra Kummelnäs

Bifogade filer: förändringar_dp_omrF_remissbilaga.doc



förändringar_dp_o
 mrF_remissbil...

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Anders Lundell [mailto:anders.lundell@kummelnas.se]
 Skickat: den 16 november 2007 23:39
 Till: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN); Registrator
 Kopior: kvf.styrelse@kummelnas.se; Robert Thorburn; Lars-Henrik Lindahl; Marianne Malmström
 Ämne: Synpunkter på Utställningen av Detaljplan för område F i sydvästra Kummelnäs

Till:
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
 KFKS 2003/209 214
 Planenheten
 Nacka kommun
 131 81 Nacka

miljostadsbyggnadsnamnden@nacka.se

Kummelnäs Vägförenings styrelse lämnar härmed följande synpunkter på utställningen av detaljplanen för område F i sydvästra Kummelnäs.

Med anledning av det mycket stora stöd som det enskilda alternativet i samrådet fick förutsätter vi att kommunen visar stor lyhörd för den framtida väghållarens synpunkter på lämpliga ändringar av utställningsförslaget. Då även protokollsanteckningarna från §323 i Miljö- och stadsbyggnadsnämndens möte 2007-10-10 visar att det finns politiska direktiv för att "det förslag som antas är förankrat hos densamma" (d.v.s. Kummelnäs Vägförening), så förutsätter vi att så blir fallet.

Styrelsens nu föreslagna ändringa/åtgärder framgår av bifogade dokument. Dessa punkter har också lämnats till Angela Jonasson vid möte 2007-11-08.

Vi konstaterar också att följande punkter som vi framförde vid samrådet ännu INTE har lösts:

- Badet vid Sågsjön. Vägföreningen förordar att detta fortsätter vara i kommunal regi. Enligt utställningsförslaget ska det övergå i enskild regi. Förvisso finns dock indikationer på att kommunen kan tänka sig att stå för drift och underhåll. Om de fortsatta diskussionerna leder till en sådan lösning förutsätter vi att kommunen sluter ett avtal med vägföreningen som på lång sikt garanterar kommunens åtaganden, såväl praktiskt som ekonomiskt. Vi förutsätter också att detta avtal sluts innan planen förs till antagande.
- Eventuella justeringar av anslutande vägar inom planområde F mot Kummelnäsvägen, med anledning av förändringar i plan och profil av Kummelnäsvägen, ska bekostas inom detaljplanen för Kummelnäsvägen. De lokala vägnätet ska inte behöva ta kostnaden för att huvudvägen ändras.
- Vid enskilt huvudmannaskap kan bygglov ges direkt när planen vinner laga kraft, den föreslagna förskjutna genomförandetiden för kvartermark behövs inte. Kummelnäs Vägförening har redan en etablerad och väl

fungerande rutin inom DP391 Nordöstra Kummelnäs (Söder Grävlingssberg)
för hur man genom avtal reglerar byggtrafiken kontra VA-utbyggnad och
vägombyggnadsåtgärder.

- Trottoaren längs Solviksvägen ska strykas. De boende är kraftigt emot trottoar. En
trottoar breddar också vägens helhetsintryck vilket i sig
gör det mer naturligt att köra fort.

- Timglashållplatser på Kummelnäsvägen (som är bra för trafiksäkerheten
vid busshållplatserna) medför i sin tur att andra trafikbegränsande
åtgärder troligtvis kommer att behövas på angränsande vägar, t.ex.
Solviksvägen.

för styrelsen enligt uppdrag,
Anders Lundell,
kassör och firmatecknare
073-4026197
anders.lundell@kummelnas.se

Förändringar av detaljplaneförslag (utställning) för område F i sydvästra Kummelnäs

A1 - Genomförandetid (Bygglov direkt) & Villkor för bygglov

Vid enskilt huvudmannaskap kan bygglov ges direkt när planen vinner laga kraft, den föreslagna förskjutna genomförandetiden för kvartersmark behövs inte. Kummelnäs Vägforening har redan en etablerad och väl fungerande rutin inom DP391 Nordöstra Kummelnäs (Söder Grävlingssberg) för hur man genom avtal reglerar byggtrafiken kontra VA-utbyggnad och vägombbyggnadsåtgärder. Genomförandetiden ska vara 15 år för samtliga delar i detaljplanen. Samma princip som gäller i DP391 att bygglov kan ges direkt underförutsättning att en fastighets naturliga tillfartsvägar uppfyller detaljplanens bärighetskrav ska gälla. Utöver detta kan naturligtvis kommunen ställa krav på befintlig/tillfällig VA-lösningens kvalitet, även här bör samma principer som idag tillämpas av kommunen inom DP391 gälla.

A2 - Klassning av Solviksvägen

Solviksvägen är, liksom övriga lokalgator, en lokalväg och inte en uppsamlade väg. Resonemanget om uppsamlade väg kan annars lika gärna tillämpas på Backamovägen. Möjligtvis skulle man kunna betrakta sträckan av Solviksvägen mellan Kummelnäsvägen och Backamovägen som en uppsamlade väg eftersom den sträckan även belastas av trafik till/från Backamovägen. Övriga anslutande gator är antingen så små att de saknar betydelse eller kan lika gärna anses vara anslutningar till Backamovägen.

A3 - Solviksvägen som genomfartsväg & trafikbegränsande åtgärder

Solviksvägen kommer att fungera som en genomfartsväg oavsett vad planbeskrivningen säger att den ska eller inte ska vara. Varför planenheten ställer sig så kallsinniga till konkreta avstängningsförslag i just det här planområdet har vägföreningen svårt att förstå. I gällande detaljplan för Lillebo/Insjön med kommunalt huvudmannaskap har samtliga infarter till området utom en stängts av. Finns problem med detta i Lillebo? De hastighetsdämpande åtgärder som i första hand föreslås verkar ur vägföreningens perspektiv passa bäst på belagda vägar. Däremot är ju planbeskrivningen tydlig med att avstängningar inte får införas, vilket utesluter

effektiv begränsning av trafiken. För att begränsa genomfartstrafik måste åtgärderna vara mer än bara hastighetsdämpande.

A4 - Trottoaren längs Solviksvägen ska strykas

Krav i detaljplanen på trottoar längs Solviksvägen ska strykas. Markområde kan dock reserveras för en breddning av vägområdet i framtiden om väghållaren vid ett senare tillfälle gör bedömningen att en trottoar behövs. Som planbeskrivningen nu är utformad kräver den att gångbana byggs på Solviksvägen. Från politiskt håll har vi tidigare fått "lugnande besked" att detaljplanen bara medger möjlighet att bygga en trottoar längs Solviksvägen men planbeskrivningen är ju snarare en ändlös uppradning av argument för att den ska byggas vilket också planen ställer krav på.

A5 - Badet vid Sågsjön

Badet vid Sågsjön ska vara i fortsatt kommunal regi. Detta löses enklast genom att:

- Det som idag klassas som "Allmän plats, BAD, Badplats" ändras till "Kvartersmark, N2, Badplats"
- Det som idag klassas som "Vattenområden, WN2, Friluftsbad med allmänna bryggor" ändras till "Vattenområden, WN2, Friluftsbad med badbryggor"

På detta sätt kan markägaren (kommunen) fortsätta att driva badet på samma sätt som idag. Anslutande GC-väg och stig kan vara i enskild regi som allmän platsmark.

Alternativt kan ovanstående områden lyftas ut ur planförslaget och göras om till en egen detaljplan med kommunalt huvudmannskap.

Att badet ska fortsätta att vara i kommunal regi stöds också av Tekniska Nämndens samrådsyttrande (bilaga 4 i samrådsredogörelsen)

Samrådsredogörelsens argumentation om förrättning kontra byggnadsplanens tillkomst är felaktig. Samrådsredogörelsen påpekar också att vissa delar inte är planfrågor, och föreslår lösning på annat sätt. Vägföreningen förordar dock att detaljplanen utformas så att ytterligare överenskommelser inte blir nödvändiga (ovan presenteras två sådana förslag).

A6 - Kostnader för badet vid Sågsjön

Det är under inga omständigheter tänkbart att vägföreningen ska stå för upprustnings- och underhållskostnader för badet. Badet har i flera decennier varit i kommunal regi och funnits med i förteckningar över allmänna badplatser i kommunen. Badet nyttjas av boende långt utanför Kummelnäs Vägförenings område, för vilket kommunen enligt gällande förrättning betalar en slitageavgift till vägföreningen. Detsamma gäller

kostnader för utökning/förändringar av parkeringsplats längs Solviksvägen med anledning av badet.

A7 - Anslutningar mot Kummelnäsvägen

Eventuella justeringar av anslutande vägar inom planområde F mot Kummelnäsvägen, med anledning av förändringar i plan och profil av Kummelnäsvägen, ska bekostas av kommunen. De lokala vägnätet ska inte ta kostnaden för att en kommunal huvudväg ändras.

A8 - Anslutningen Solviksvägen / Kummelnäsvägen

Justering av Solviksvägens plan och profil är inte aktuell i denna punkt. Fullgott vilplan finns idag. Angående eventuella ändringar av Kummelnäsvägen, se ovan.

A9 - Infartsförbud från Kummelnäsvägen till Djupadalsvägen

Att utfartsförbud från Djupadalsvägen till Kummelnäsvägen införs kan vara acceptabelt men att inte tillåta infart från Kummelnäsvägen till Djupadalsvägen är omotiverat. Kummelnäsvägen har god sikt på denna sträcka och det är en stor fördel för boende på Djupadalsvägen att inte tvingas till uppförsbacke som enda tillfartsväg vid halt väglag. Lösningen blir en enkelriktning av 25 meter på Djupadalsvägen närmast Kummelnäsvägen så att bara trafik västerut tillåts. Planbestämmelsen om Utfart ändras vid Djupadalsvägen.

A10 - Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas inom den egna tomten. Med formuleringarna "så långt som möjligt" och "i möjligaste mån" kommer mycket vatten att ledas ut i diken utan att vägföreningen kan vidta åtgärder. Dagvatten måste omhändertas inom respektive enskilda fastighet. I annat fall kommer "överskottsvatten från enskilda fastigheters LOD-system" inte gå att hantera, det kommer att bli oövreskådliga mängder.

A11 - Avvattning av vägar

Vägföreningen kommer att fortsätta med öppna diken generellt sett. Täckdiken, skärvdiken och rörläggning kan dock bli aktuellt på vissa ställen.

A12 - Belysning

Belysningen ska kompletteras och byggas ut på de vägar där den saknas eller är otillräcklig. Vägföreninge räknar med att ytterligare ca 45 belysningspunkter behövs

utöver vad som finns idag men detaljplanen får naturligtvis inte omöjliggöra att utökningen blir större.

A13 - Plangräns kring fastighet 11:114

Plangränsen flyttas ut kring fastighet 11:114 så att de delar av Kummelnäsvägen, Föreningsvägen och Lilltorpsvägen som idag förvaltas av vägföreningen men som inte ingår i DP19 eller DP391 kommer att ingå i område F. På detta sätt löser man frågan om att inte lämna detta område som "planlöst land" (se planenhetens bemötande av vägföreningens förslag gällande samrådet för Kummelnäsvägen).

A14 - Plangräns kring fastighet 1:518 & nuvarande klassning "handel"

Det tycks som om bussvändplanen får utökad yta. Problemet med bussvändplanen idag torde vara att "rundningspunkten" ligger för långt österut. Om denna istället flyttas västerut där vändplanen redan idag är bredare borde motsvarande effekt uppnås. En noggrannare redovisning av tänkta åtgärder kring bussvändplan behövs. Det är omotiverat att naturområdet minskas, och det är en fördel för området om klassningen för "handel" som finns i gällande byggnadsplan skulle kunna vara kvar.

A15 - Bärighet, väggropp & ytbeläggning

Som tidigare redovisats har vägföreningen inte för avsikt att skifta ur samtliga vägar, utan endast göra bärighetsförbättringar på sträckor där detaljplanens bärighetsktav inte är uppfyllda. Ej heller kommer vägnätet att asfalteras, utan behålla sin lantliga karaktär med grusvägar.

Bärighetskraven enligt första stycket under rubrik "Bärighet" på sid 18 i planbeskrivningen är OK, dock ej för Norrbys väg (se Norrbys väg).

Om frågorna om urskiftning och ytbeläggning ska tas upp i planhandlingarna så ska det formuleras så att det klart framgår att det är väghållaren som löpande bedömer och ansvarar för att bärighetskraven uppfylls samt att valet av ytbeläggning är en fråga för väghållaren att avgöra löpande.

A16 - Tidplan

I genomförande beskrivningen nämns en mycket omfattande tidplanering och olika delar relation till varandra. Det enda man med säkerhet kan säga är att detta kommer att vara inaktuellt vid den tidpunkt som detaljplanen vinner laga kraft. Den enda tidplan som bör redovisas är den som gäller för själva detaljplanen, de delar av denna som handlar om tiden efter planen vinner laga kraft ska relateras till laga kraft-

datumet plus X antal månader etc. Övriga tidplaner och beroende som ligger utanför detaljplanen redovisas separat.

A17 - Samordning

Vägföreningens vägombyggnadsåtgärder är oberoende av samordning med kommunens VA-utbyggnad. Projektering och upphandling av VA respektive vägar görs av kommunen respektive vägföreningen. Separat entreprenad för respektive arbete.

A18 - Eventuell samordning längs Solviksvägen

Beroende på status för detaljplanen för område F vid tidpunkten för utbyggnaden av Värmdös avlopp längs Solviksvägen kan vissa åtgärder för vägar och dagvatten komma att göras. Oavsett om detaljplanen vunnit laga kraft eller inte finns vissa åtgärder av underhållskaraktär som vägföreningen kan besluta om, exempelvis trummor under vägen vid fastighet 1:389 samt ner mot badet vid Sågsjön.

A19 - Kostnader

Kostnaderna för fastighetsägare är självfallet kopplade till vilka krav som detaljplanen ställer.

Om kommunen till varje pris vill driva igenom att tvinga fastighetsägarna till att betala för rustning till kommunal standard trots enskild huvudman så är det kommunens val.

Det kommer givetvis inte att uppskattas av fastighetsägarna vare sig ekonomiskt eller ur perspektivet om bevarande av områdets karaktär. De boende har redan via telefonmötet om huvudmannaskap på ett mycket tydligt sätt visat att man inte är attraherad av det kommunala alternativets utformning och kostnader.

Den generella ambitionsnivån att uppnå kommunal standard på de enskilda vägarna i planområdet måste ändras. Det innebär att ett flertal punkter i detaljplanen måste ändras.

A20 - Kummelnäs 1:34

Bra att kommunen redan nu tydligt anger att naturmarken ska upplåtas utan kostnad som kompensation mot att två nya fastigheter tillåts bildas. För att säkerställa att fastighetsägaren går med på detta måste dock kommunen ställa som krav att denne tecknar en sådan överenskommelse med vägföreningen innan detaljplanen tas till antagande.

A21 - Naturmark mellan Backamovägen och Kummelnäsvägen inom 1:28

Då den befintliga naturmarken enligt gällande byggnadsplan försvinner genom exploatering med ny förskola samt två villafastigheter bör markägaren (kommunen) ersätta de boende/vägföreningen för denna inskränkning av befintlig allmän plats.

B1 - Justering i plan av vägar

Någon generell justering i plan av vägar enligt planbeskrivningen sid 18 kommer inte att genomföras. Det är inte generellt av någon betydelse om en väg ligger exakt centrerad inom vägområdet eller inte.

B2 - Föreskriven höjd över nollplanet

Föreskriven höjd över nollplanet inom allmän plats måste kompletteras med uppgift om nuvarande höjd i samma punkt så att det tydligt framgår vilken förändring som krävs. Övriga synpunkter angående profiljusteringar finns längre fram i denna sammanställning.

B3 - Backamovägen

Vägen behöver sänkas för att ta bort en lokal puckel i höjd med fastighetsgränsen mellan 1:878 & 1:887. Sänkningen i södra delen mot Solviksvägen behöver nog göras mer än vad planen föreskriver för att få önskad effekt, om inte detta kan göras utan att backen norrut försämras alltför mycket så utgår istället sänkningen helt.

B4 - Badhusvägen

Samma effekt som den föreslagna höjningen i anslutningen mot Kummelnäsvägen uppnår kan fås om Kummelnäsvägen istället sänks vid Badhusvägens hållplats. Att istället göra på detta sätt förbättrar även sikten på Kummelnäsvägen. Eventuellt dagvatten från gångvägen ner mot Solviksvägen leds i öppet dike.

B5 - Djupadalsvägen

Anslutning med Kummelnäsvägen, se Infartsförbud från Kummelnäsvägen till Djupadalsvägen. Väster om Solviksvägen har Djupadalsvägen låg standard, mer omfattande insatser än vad som beskrivs behövs.

B6 - Hattstugevägen

Ca 50 meter från Backamovägen finns berg i dagen som utgör ett markant krön, detta sänks. Då vägen endast försörjer 2-3 fastigheter behövs inga uttalade åtgärder för vilplan, vägen har dessutom låg lutning vid anslutningen mot Backamovägen.

B7 - Lilltorpsvägen

Vändplanen flyttas 3-5 meter längre norr ut för att minska behovet av fyllning. Eventuellt dagvatten från vändplanen leds västerut, på samma sätt som dagvatten från vägen leds idag. Den föreslagna rörläggningen österut är dyr och tekniskt sätt långsökt.

B8 - Norrbys väg

I samrådsmaterialet föreslogs delen över myrmarken (och därmed även den yttre delen) få ha lägre bärighet (begränsat tryck). Detta krav har förvånansvärt nog skärpts. Vägföreningen förutsätter att det kloka förslaget från samrådet bibehålls.

Ca 25 meter från Sågsjövägen behöver en lokal puckel sänkas, bättre sikt skapas också på vägen om större intrång görs på 1:597 i jämnhöjd med puckeln. I övrigt ingen profiljustering av backen ner mot myrmarken. Den kraftiga sänkningen utanför 1:855 är ej nödvändig om vägen istället ges en vidare kurva, eventuellt behövs ett par meter extra av skogsmarken i söder (idag utanför planområdet).

B9 – Skansvägen

Vägen kan tillåtas vara 3 meter bred på grund av riklig förekomst av berg på båda sidor, en breddning skapar svårare problem för hantering av dagvatten. Då vägen endast försörjer 4 fastigheter behövs inga uttalade åtgärder för vilplan

B10 - Solviksvägen

Justering i plan och profil är ej aktuell vid anslutningen till Kummelnäsvägen, se Anslutningen Solviksvägen / Kummelnäsvägen.

Vägbredden behålls som idag, trottoar anläggs ej, se Trottoaren längs Solviksvägen ska strykas.

Lokal svacka vid 1:689 fylls ut (höjning som mest knappt 1 meter). I övrigt inga profiljusteringar.

B11 - Spångvägen

Profiljustering endast vid Solviksvägen (höjning) för att skapa vilplan. De övriga föreslagna justeringarna försämrar vändplanen respektive leder bara till en fastighet.

B12 - Sågsjövägen

Vägbredd 3,5 meter för hela vägen. Inga profiljusteringar. Backen från Norrbys väg till Skansvägen måste förses med betydligt bättre diken och hantering av dagvatten från korsningen med Skansvägen. Även högpunkten på östra sträckan mellan Skansvägen och Kummelnäsvägen har problem med dagvatten som måste ledas bort. Diket längs Matteusängen måste förbättras för att sedan ledas i en trumma under blivande vändplan och sedan ut i Sågsjön (trumman bör "överdimensioneras" något).

B13 - Södergärdesvägen

Vändplanen flyttas 5-10 meter norrut för att undvika behov av sprängning för vändplan. Trumma behövs under vändplan. Höjdskillnaden i anslutning mot Sågsjövägen motiverar ej anläggande av vilplan.

B14 - Gångväg mellan Lilltorpsvägen och Bonäsvägen

Befintlig gångbro behålls eller ersätts med en bredare (max 1,5 meter). Utfyllning av diket tillåts ej. Gångbron med fri passage under är den centrala delen av platsens charm. Eventuell parkbänk placeras i anslutning till bron.

B15 - Gångväg mellan Hattstugevägen och Kummelnäsvägen

Stor försiktighet måste tas vid utformningen av denna gångväg så att inte gående riskerar att "störta ut" på Kummelnäsvägen (sidan utan trottoar). Kravet på bredd stryks därför. Eventuellt kan någon form av trappa bli aktuellt, kravet "gångväg som är möjlig att snöröja" utgår därför.

B16 - Gångstig mellan Solviksvägen och Backamovägen

Gångstigen behålls i huvudsak i befintligt skick.

B17 - Gångstig mellan Badhusvägen och Solviksvägen

Gångstigen förbättras. Vid behov kan de brantare partierna förses med trappsteg och räcke.

B18 - Trappa och bro vid Spångvägen

Trappan förbättras eller ersätts. Vid behov förbättras eller ersätts gångbron. Planområdet utökas ett par meter söderut så att även gångbrons södra landfäste ingår i planområdet.

C1 - WSP's förstudie

I planhandlingarna görs otaliga gånger hänvisningar till WSP's förstudie. På detta sätt kan man få intrycket att förstudien i sig är styrande för hur detaljplanen ska implementeras, något som är olyckligt eftersom det kan leda till en situation där förstudien i ett senare skede kan tillmätas alltför stor grad av tillämplighet. Detaljplanen måste renodlas så att de punkter i förstudien som ska gälla lyfts in i detaljplanen som krav. I övrigt bör förstudien endast nämnas inledningsvis som en upplysning och bakgrund.

C2 - Parhus

"Traditionella parhus" ska enligt planbeskrivningen inte tillåtas men generationsboende är OK. Var går gränsen och hur ska detta i praktiken regleras? Frågan är viktig eftersom det i slutändan kan bli så att området får dubbelt så många permanentushåll som antalet fastigheter med byggrätt. Detta påverkar naturligtvis trafiksituationen. Generationsboendet/Komplementlägenheten måste ges en begränsning, t.ex. max 25% av boyta/biyta, som förhindrar att två likvärdiga parhuslägenheter byggs.

C3 - Skötselplaner

Skötselplaner för naturområden och lekplatser upprättas av vägföreningen när detaljplanen vunnit laga kraft. Skötselplan för bad utgår.

C4 - Materialval kontra funktion

För att få detaljplanen så tidlös som möjligt ska inte materialval specificeras (t.ex. om en trappa ska vara i trä eller betong). Detaljplanens krav ska vara utformade som funktionskrav (exempelvis bärighetskraven, se Bärighet, väggropp & ytbeläggning).

C5 - Wiboms tomter

Upprustning görs i samråd med Boo Miljö- & Naturvänner. Även skötselplan tas fram i samråd med dem.

C6 - Farfarsbadet

Angående cykelställ, se Materialval kontra funktion.

C7 - Stängsling

Angående stängseltyp, se Materialval kontra funktion.

C8 - EI

En transformatorstation finns även på Solviksvägen vid Spångvägen.