



UTLÅTANDE

2015-02-16

Dnr KFKS/2002/301 214
Projekt 9319

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

efter utställningen den 19 april-22 maj 2013

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun, upprättad i februari 2013.

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsyfte är att ge möjlighet till permanentboende genom att införa byggrätter för permanentbostäder, att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar samt att rusta upp vägsystemet. Huvudmannaskapet för vägarna ska samtidigt ändras från enskilt till kommunalt. Detaljplanen syftar vidare till att skydda områdets speciella kvaliteter i landskapsbild och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer.

Planområdet är beläget i södra Boo och omfattar ca 120 fastigheter. Området är ett så kallat förnyelseområde som utvecklas från fritidshusområde till villaområde för permanentboende. I området finns förutom bostäder även det privata sjukhemmet Gammeludden. Sammantaget kan planförslaget efter utbyggnad omfatta ca 150 fastigheter samt ett område för grupphusbebyggelse om ca 10 lägenheter.

I främst den södra delen av planområdet finns bebyggelse med stort kulturhistoriskt värde, varför både befintlig och ny bebyggelse där kommer att ha vissa restriktioner i bl.a. utformningen. Värdefull växtlighet och berghällar skyddas, både genom att viss naturmark avsätts i planen och genom särskilt skydd för utpekade objekt på enskilda tomter. Byggrätternas storlek har anpassats till de förutsättningar som finns på platsen.

I södra delen av planområdet planeras för kulturreseptatet Baggensstaket. Kulturreseptatet kommer i sin helhet att ligga inom planområdet. I norr angränsar planområdet även till det kommande naturreservatet Trollsjön.

Under utställningen inkom ca 60 synpunkter på detaljplanen och ca 50 synpunkter på gatukostnadsutredningen. I detta utlåtande sammanfattas och bemöts yttranden på

detaljplanen för att ge en översiktlig bild av de synpunkter som inkommit. De synpunkter som berör gatukostnadsutredningen behandlas i ett separat utlåtande.

Inkomna synpunkter som berör frågor av allmänt intresse:

- Gammeluddens möjlighet till utbyggnad och avstyckningar
- Avgränsning av kultur- och naturreservaten och påverkan på dem
- Placering av föreslagen förskola
- Vägstandard främst vad gäller vägbredd och storlek/placering på vändplaner
- Föreslagen markinlösen och utformning på strandpromenaden

Inkomna synpunkter som främst berör privata bostadstomter:

- Föreslagen markinlösen är för omfattande
- Avstyckning önskas för befintliga bostadstomter
- Prickmark (område som inte får bebyggas) är för omfattande eller felplacerat
- Föreslagna tillfarter till bostadstomter bör flyttas
- Otydligt när bygglov kan sökas
- Privata bryggor bör få möjlighet i detaljplan att vara kvar

Bakgrund

Beslut om utställning av detaljplanen togs i MSN 2013-02-13 § 57. Utställning av förslag till detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W), pågick under perioden 19 april till 22 maj 2013, parallellt med utställning av gatukostnadsutredning för samma område. En samrådsredogörelse över inkomna samrådssynpunkter upprättades 2013-02-06. Efter att förslaget varit ute på utställning har så stora ändringar tillkommit att planen föreslås skickas ut på ytterligare en utställning.

Följande ändringar har gjorts:

- Ett förslag till revidering av detaljplanen som innebar att förskolan inte längre placeras inom aktuellt planområde var våren 2014 ute för samråd. En mindre grupphusbebyggelse har här i stället tillkommit. Förändringen har arbetats in i det nu aktuella förslaget.
- Flera fastigheter medges rätt att avstycka sina tomter.
- Mindre justeringar av vägar och vändplaner har gjorts.
- Mark som utgjorde s.k. punkt- och korsprickade områden har justerats.
- Områden i Lännerstasunden och Fladen för bryggor har justerats och kompletterats.
- Detaljplanen omfattar inte längre hela Lännersta strandpromenad, som tidigare var utlagd som allmän plats. Detta innebär att denna nu undantagna del även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser samt att allmänhetens rätt att utnyttja promenaden begränsas.
- Gammeluddshemmets byggrätt samt del av Lännersta 4:1 har anpassats efter Länsstyrelsens beslut om avgränsning av strandskyddsförordnandet.

De ändringar som punkterna ovan medför har arbetats in i de reviderade utställningshandlingarna.

De förslag på avstyckningar som ingår i fastighetsplan regleras inte i detaljplanen. Fastighetsplanerna antas separat av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommer när detaljplanen vunnit laga kraft att gälla parallellt med detaljplanen. Synpunkter på fastighetsplanerna besvaras i ett separat utlåtande.

De synpunkter som inkommit under utställningen som berör gatukostnadsutredningen besvaras i ett separat utlåtande som mark- och exploateringsenheten ansvarar för.

Synpunkter som kommer in under tiden som den reviderade detaljplaneförslaget är utställt kommer att sammanfattas och kommenteras efter denna utställning. Detta kommer att redovisas i ytterligare ett utställningsutlåtande.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inte lämnat yttrande på planförslaget:

Polismyndigheten i Stockholms län
Södertörns brandförsvarsförbund
TeliaSonera Skanova Access AB
Boo Miljö- och Naturvänner
Rådet för frågor kring funktionsnedsättning
Boo Hembygdsförening

Följande remissinstanser har lämnat yttrande på planförslaget:

Länsstyrelsen Stockholms län
Trafikförvaltningen
Tekniska nämnden, Nacka kommun
Fritidsnämnden, Nacka kommun
Utbildningsnämnden, Nacka kommun
Kulturnämnden, Nacka kommun
Lännersta Villaägareförening
Nacka Miljövårdsråd
Naturskyddsföreningen i Nacka

Synpunkter har även inkommit från ägarna till cirka 40 av planområdets 120 fastigheter.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter

Nedan sammanfattas yttranden från remissinstanser och myndigheter m.m. Yttranden bifogas i sin helhet.

Länsstyrelsen ska enligt 12 kap § ÄPBL pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. De prövar då om det kan befaras att beslutet t.ex. innebär att ett riksintresse inte tillgodoses,

en miljökvalitetsnorm inte följs eller att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen anser dock att planförslaget kan accepteras i förhållande till de statliga ingripandegrunderna enligt 12 kap. 1 § ÄPBL.

Eftersom planförslaget, framförallt i anslutning till Gammeluddshemmet, har omarbetats på ett sätt som innebär att större påverkan sker på natur-, kultur-, och rekreationsvärden än i samrådsförslaget, lämnar Länsstyrelsen synpunkter som berör även lokala intressen.

Länsstyrelsen har då yttrandet lämnades inte tagit del av kommunens begäran om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen gör dock preliminärt bedömningen att det för vissa delar sannolikt saknas sådana skäl som krävs för att strandskyddet ska upphävas.

Om kommunen ändå väljer att gå vidare med planförslaget i sin nuvarande utformning är det viktigt att planen inte antas innan Länsstyrelsen tagit ställning till kommunens ansökan om strandskyddsupphävande. Ett eventuellt beslut om upphävande bör även ha vunnit laga kraft. Detta för att detaljplanen inte ska tillåta en markanvändning som inte kommer att realiseras på grund av strandskyddsbestämmelserna.

För området gäller idag 100 meters strandskydd i vatten och på land. Strandskydd finns både längs Lännerstasunden och Baggensstaket samt runt Trollsjön. Kommunen avser att översända en begäran om strandskydd, så snart en sammanställning gjorts av de yttranden som inkommit under detaljplanens utställning.

Planbeskrivningen innehåller i nuläget inte någon heltäckande redogörelse för var kommunen avser begära strandskyddsupphävande, bl.a. saknas sådana uppgifter beträffande WD- och WB-områdena. Om kommunen vill ha frågan om upphävande av strandskydd inom dessa områden prövad av Länsstyrelsen, behöver de särskilda skälen anges och förhållandena i vattenområdena samt planens konsekvenser för naturmiljön beskrivas närmare. Detta gäller framförallt de något större WB-områden, som i dagsläget är ianspråktagna i liten omfattning eller inte alls.

För att Länsstyrelsen ska kunna upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl. De särskilda skäl som ligger till grund för ett upphävande enligt den äldre lagstiftningen, finns bl.a. angivna i förarbetena till miljöbalken och i Naturvårdsverkets allmänna råd 1997:1. Kommunen ska i den fortsatta planprocessen utveckla och motivera de särskilda skäl som åberopas, i en särskild ansökan om upphävande av strandskydd. Länsstyrelsen ser också gärna att planbeskrivningens text kompletteras, så att den tydligt redovisar förutsättningarna för upphävande av strandskydd. Av både ansökan och planbeskrivning ska framgå var strandskyddet ska finnas kvar.

Omarbetningen av planförslaget efter samrådet innebär att Gammeluddshemmet får en ökad utbyggnadsmöjlighet både väster och norr om befintlig anläggning samt en möjlighet till avstyckning av två fastigheter längs östra sidan av Sieverts väg. Mark inom det tidigare föreslagna området för kulturresevatet tas därigenom i anspråk för bebyggelse, vilket innebär en negativ påverkan på natur-, kultur- och rekreationsvärden.

Det planerade kulturresevatet ligger inte inom område av riksintresse för kulturmiljövärden. Området mellan Djurgårdsvägen och farleden omnämns i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som kulturhistoriskt värdefullt på lokal nivå. I området finns flera fornlämningar, bl.a. en fornborg på Ryssbergets krön. I programmet anses bl.a. annat att ny bebyggelse ska underordnas befintlig bebyggelse och befintliga terräng- och vegetationsförhållanden ska respekteras.

Utbygganden av Gammeluddshemmet västerut förutsätter en kraftig bergsskärning, vilket innebär en stor negativ påverkan på landskapsbild, terräng och värdefull vegetation inom strandskyddat område. Den föreslagna utbyggnaden som är tämligen storskalig, kommer att dölja delar av berget på ett för landskapsbilden och den kulturhistoriska förståelsen av landskapet olyckligt sätt. Även om den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till befintlig arkitektur och färgsättning så anser Länsstyrelsen att en bebyggelse i den skalan och med den placering som föreslås, är olämplig ur kulturhistorisk synvinkel.

Vad gäller planerat parhus öster om Sieverts väg på Lännersta 11:162 så kommer det att vara synliga från den västra delen av kulturresevatet. De kommer även att påverka tillgängligheten till fornborgen och när den idag orörda naturmarken bebyggs och trädgårdar anläggs, kan detta i någon mån även förändra upplevelsen av resevatsområdet. Av planhandlingar bör framgå om det är ett kulturresevat enligt 7 kap. miljöbalken som åsyftas.

Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrande synpunkter på redovisningen av bullerfrågan i planen och ansåg att frågan behövde ses över. Det har också skett och Länsstyrelsen anser nu att bullerfrågan är belyst på ett tillfredställande sätt.

I plankartan saknas förklaringar till grundkartebeteckningarna.

R-markeringar som visar fornlämningsläge bör finnas på planens grundkarta.

Planenhetens kommentar: Det generella strandskyddet på kvartersmark 20 m från strandlinjen har tagits bort. Strandskyddet upphävs på all föreslagen kvartersmark, med undantag för en oexploaterad del av Lännersta 1:4 i planområdets sydvästra hörn samt en zon av kvartersmarken utmed stranden mot Lännerstasunden.

I mars 2014 tog Länsstyrelsen beslut angående strandskyddsupphävande i planområdet. Detaljplanen har justerats så att föreslagen byggrätt väster om det befintliga Gammeluddshemmet har minskats till att omfatta den befintliga mindre byggnaden. Det tidigare oexploaterade området väster om Gammeluddshemmet föreslås nu istället som naturmark. I övrigt föranleder Länsstyrelsens beslut om strandskyddsupphävandet inga egentliga ändringar av detaljplanen.

Den minskade omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnadsmöjligheter västerut jämfört med utställningsförslaget medför att den negativa påverkan av utbyggnaden på natur-, kultur- och rekreationsvärden minskar. Landskapsbild, terräng och värdefull vegetation kan i högre grad bevaras längs med strandpromenaden.

Kulturresevatets omfattning justeras så att även det område som tidigare var tänkt för Gammeluddshemmets tillbyggnad västerut inkluderas. Detta område planläggs nu istället som naturmark. Planhandlingarna justeras så att det framgår att det är kulturresevat enligt 7 kap. miljöbalken.

Plankartan har reviderats så att fornlämningsläge syns med R-markeringar.

Tekniska nämnden anser att bestämmelsen gångfartsgata bör bytas ut till gågata. Byggrätterna längs Sieverts väg som kom till efter samrådet tar oexploaterad naturmark i anspråk. Naturmarken utgör en buffert mellan fornborgsområdet och befintlig bebyggelse. Den nya planerade bebyggelsen privatiserar entrén till fornborgen. Befintliga och planerade stigsystem måste ledas om och tillgängligheten till allmän plats försämrats. Omfattande sprängningar blir nödvändiga. Det kan innebära konsekvenser för dagvattnet. Det är positivt att planen ändras så att allmänheten ges möjlighet att gå bakom Gammeluddshemmet på x-området, men det kan blir svårt att skilja på privat och allmän mark. Den nya byggrättens placering innebär att strandpromenaden behöver flyttas ut, varför det behövs stödmurar eller liknande. Det begränsade utrymmet längs stranden vid Gammeluddshemmet innebär att de gående kan upplevas som ett störningsmoment för de boende.

Kostnaden för upprustningen av strandpromenaden har i ett sent skede lyfts ur projektbudgeten. Om strandpromenaden inte rustas upp i sin helhet kan kommunen inte garantera säkerheten och strandpromenaden kan komma att stängas av. Om inte nödvändig upprustning sker i samband med detaljplanearbetet och gatukostnadsutredning kommer utbygganden att behöva göras till ett skattefinansierat investeringsprojekt.

Tekniska nämndens synpunkter på gatubredder har inte tillgodosetts i planförslaget. Uppsamlingsplatser för avfall saknas på de platser dit sopfordon inte kommer fram. Under vintertid kan det finnas behov av tillfälliga uppsamlingsplatser.

Planenhetens kommentar: Gatubredderna har utformats enligt den vägstandard som var gällande i Nacka kommun när planförslaget togs fram. Lokalgatornas utformning har även behövt anpassats efter bl.a. befintlig bebyggelse, värdefull växtlighet, fornlämningar och terrängförhållanden. Beteckningen gångfartsgata används inte längre.

Detaljplanen omfattar inte längre hela Lännersta strandpromenad, som tidigare var utlagd som allmän plats. Detta innebär att denna nu undantagna del även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagd med servitut och omfattas av områdesbestämmelser samt att allmänhetens rätt att utnyttja promenaden begränsas.

Huvudprincipen har varit att alla fastigheter ska få möjlighet till hämtning av avfall vid fastighetsgränsen. För ett fåtal fastigheter går det dock p.g.a. platsbrist och/eller terrängförhållanden inte att anordna avfallsshantering vid fastighetsgränsen, varför avfallsbehållarna där får ställas ut de dagar som soporna töms. Alla lokalgator har vändmöjlighet för snöröjningsfordon och kommer att snöröjas kontinuerligt, varför något behov av tillfälliga uppsamlingsplatser för sopor under vintern inte bedöms finnas.

Planenheten är medveten om problematiken med tydligheten mellan privat och offentlig mark och det poängteras i planhandlingarna att det är viktigt att skillnaden blir tydlig. Strandpromenaden låg redan tidigare utanför gatukostnadsutredningen. Liggande förslag angående gator är det som gäller. Principen är att det ska finnas plats på alla enskilda fastigheter till sopor. Problem uppstår på enskilda fastigheter på grund av väglutningar och liknande. Sopkärl kan ställas ut tillfälligt för hämtning på allmän plats.

Kulturnämnden föreslår att planen omarbetas för att säkerställa kulturresevatets omfattning. De nya husen vid Gammeluddshemmet medför en djup insprängning i berget och ändå hamnar husen bara några meter från vattnet. Planen inverkar i denna del mycket negativt på kulturmiljön och hamnar i direkt konflikt med kulturresevatet. Den del av bygganden som föreslås ligga väster om huvudbyggnaden bör övervägas om den kan flyttas

öster eller norr om bygganden. Allmänhetens åtkomst till fornborgen på Ryssberget måste säkras.

Planenhetens kommentar: Allmänhetens åtkomst till Ryssberget säkras genom stigsystem. Gammeluddshemmet västra tillbyggnad tas bort ur detaljplanen och området läggs in i kulturreseptatet. Bergsprängning undviks.

Fritidsnämnden har under samrådet lämnat yttrande och konstaterar att nämndens synpunkter har beaktats och arbetats in i planförslaget. Nämnden är därmed nöjd.

Utbildningsnämnden skriver att den i planen föreslagna förskoletomten inte längre behövs för att tillgodose tillkommande behov av förskoleplatser. Behovet kan tillgodoses på en tomt i anslutning till planområdet. Denna tomt har bättre förutsättningar för en förskola än tomten inom området och dessutom kan trafiklösningen bli bättre.

Planenhetens kommentar: Planförslaget revideras med att ändamålet förskola utgår och ersätts med bostadsändamål.

Social- och äldreämnden tillstyrker det aktuella förslaget. Ber MSN att beakta den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön utifrån de äldres perspektiv.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är en sammanvägning av vårdtagarnas behov och skydd av kulturmiljön.

Trafikförvaltningen SL har inga synpunkter på förslaget utöver de som yttrades i samrådet.

Fortum Värme har inget att erinra.

Stockholms länsmuseum ser med oro på de intrång i kulturreseptatets västra delar som detaljplanen innebär. De föreslagna byggrätterna kommer att påverka landskapsbilden negativt både från vatten och från land. Utbygganden kommer tillsammans med byggrätten för parhusfastigheten att till stor del rama in bergets fot och starkt påverka upplevelsen av kulturmiljön som allmänt tillgänglig.

Planenhetens kommentar: Gammeluddshemmets västra tillbyggnad tas bort ur detaljplanen. Den negativa påverkan på landskapsbilden och upplevelsen av kulturmiljön minskar därmed.

Inkomna synpunkter från föreningar

Lännersta Vägförening skriver i sitt yttrande att utbyggnaden av Gammeluddshemmet skulle innebära betydande negativa konsekvenser för området. Vägföreningen motsätter sig att en vändplan och snöuppsamlingsplats anordnas på 41:3. Plogbilar och andra större fordon kan inte åka på gångfartsgatan utan att skada badhuset eller den stora linden på 1:4. Hänsyn har inte tagits till proportionalitetsprincipen. Det är inte rimligt att en fastighetsägare ska avhända sig mark för detta. Inlösen av Strandpromenaden skulle innebära stora kostnader. Vägföreningen yrkar att befintligt servitut blir kvar, men att kommunen upprustar strandpromenaden. Om kommunen motsätter sig att servitutet blir

kvar får endast 1,5 meter lösas in. Djurgårdsvägen är inte den av de mest trafikerade vägarna i området. Föreslår att vägen stängs av från infarten till Lindängen och blir GC-väg fram till den s.k. Lindängsvägen. Breddningen av Djurgårdsvägen är helt onödig. Det lummiga och natursköna området förstörs. Använd hellre mötesplatser. Det skulle också innebära lägre gatukostnader.

Planenhetens kommentar:

De negativa konsekvenserna av Gammeluddshemmets utbyggnad har minskats i och med att den västra tillbyggnaden har tagits bort ur detaljplanen.

Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att denna nu undantagna del även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Eftersom strandpromenaden och tillfarten till Lännersta 41:3 p.g.a. platsbrist måste samförläggas planläggs den som lokalgata. En vändplan måste anordnas i slutet av gatan för att t.ex. snöröjningsfordon ska kunna vända. Vändplanens placering styrs av att markens hållbarhet är otillräcklig närmare vattnet.

Snöuppsamling sker på allmän platsmark, antingen inom gatumark eller på naturmark. Vägbredden har bedömts tillräcklig för de fordon som ska trafikera gatan. Djurgårdsvägen sammanbinder planområdet med grannområdena och behövs därför som uppsamlingsväg, med föreslagen bredd och gångbana. Vägen ska klara de höga krav på vägarnas utformning som ställs i områden med permanent bebyggelse.

Vägsträckningen har gjorts så att den anpassas efter befintliga naturvärden, bl.a. genom att en snävare kurvradie för att träd ska kunna sparas.

Lännersta villaägarförening skriver att kulturresevatet i sin helhet måste värnas från exploatering. Strandlinjen vid Ryssberget är av riksintresse och därför motsätter sig föreningen utbygganden av Gammeluddshemmet. De av kommunen ägda fastigheterna öster om Trollsjön bör ingå i resevatet. Fastigheterna omfattas också av strandskyddet. Prickmark med skyddsvärd natur har tagits bort, värdefull natur bör skyddas. Ny bebyggelse bör anpassas till befintlig. Villaföreningen välkomnar en upprustning av strandpromenaden och förordar att utformningen anpassas till nuvarande dimensioner och inte breddas mer än 1,5 meter. Detta också med tanke på kostnaderna för markinlösen. Möjligheten för servitut bör undersökas. De redan etablerade bryggorna som tillhör närbelägna fastigheter är karaktärskapande. De torde också skyddas av regler om hävd. Flera bryggor uppfördes innan strandskyddslagstiftningens tillkomst. Djurgårdsvägen är ingen uppsamlingsväg. Vägen är en del av den värdefulla kulturmiljön och bör förbli en lokalgata samt bör byggas ut till 3,5 m med mötesplatser men inte trottoar.

Planenhetens kommentar: De negativa konsekvenserna av Gammeluddshemmets utbyggnad har minskats i och med att den västra tillbyggnaden har tagits bort ur detaljplanen. För tomterna vid Trollsjön föreslås halva tomten bli bostadstomt och halva tomten tillhöra naturresevatet. Detta i linje med det antagna naturresevatet.

I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar, vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Gatornas sträckning har anpassats efter kultur- och naturvärden.

I kulturresevatet har ett område markerats där bryggor anses lämpligt och detaljplanen utgår ifrån detta. Privata bryggor medges för de fastigheter som har strandlinje eller servitut som ger byggrätt till brygga. Bryggor som uppfördes före 1975, då strandskyddslagstiftningen infördes, kan anses lovliga. Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att denna nu undantagna del även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Naturskyddsföreningen vidhåller i allt väsentligt den kritik som framfördes i samrådsskedet. Det är positivt att småbåtshamnen inte längre är aktuell men det är mycket negativt att Gammeluddshemmet får bygga ut så mycket och på så sätt förstörs natur- och kulturvärden i området för ytterst få bostäder.

Saknar ett ordentligt inventeringsunderlag. Det finns rödlistade arter i området och många lever troligtvis också utanför reservaten.

Inom Trollsjöns blivande naturreservat förekommer det också sällsynta arter och med stor sannolikhet också på de två kommunägda tomterna närmast Trollsjön. Naturskyddsföreningen anser att de kommunägda tomterna inte ska exploateras utan istället införlivas i det kommande Trollsjöns naturreservat.

Naturskyddsföreningen delar helt den slutsats som finns i miljöredovisningen om att förutsättningarna för växt- och djurliv kommer att försämrats om planen genomförs.

Det borde vara ett generellt krav om lovplikt för trädfällning i planområdet. De stora tomterna är mycket viktiga för områdets rika djur- och växtliv.

Nytt i det utställda planförslaget är att vårdhemmet Gammeluddshemmet får bygga ut sin verksamhet. Enligt miljöredovisningen innebär det ”betydande sprängningar av Ryssbergets fot”. Det handlar om ett stort ingrepp i områdets naturvärden. I miljöredovisningen går det att läsa att utbygganden ”ger stora negativa konsekvenser för landskapsbilden, både lokalt och från vattnet. Utbyggnaden gör även intrång i det kommande kulturresevatet. Upplevelsevärdena påverkas negativt. Enligt miljöredovisningen kommer utbyggnaden i väster att ge mycket stora bergsskärningar” som kommer att synas ovanför byggnaden och kommer även att ge negativa effekter för strandpromenaden eftersom byggnaden planeras mycket nära stranden samt att man tvingas gå genom byggnaden för att nå passagen bakom Gammeluddshemmet.” I miljöredovisningen framgår också att ”De nya bostadshusen kommer att synas från fornborgens topp och från samtliga stigar i den västra delen av kulturresevatet och riskerar därför syftet med resevatet”. Utbyggnaden sker dessutom på mark som har höga naturvärden med gamla träd. Eftersom utbyggnaden ger stora ingrepp i natur- och kulturmiljön samt landskapsbilden och försämrar det blivande kulturresevatets värden bör Nacka kommun dra tillbaka förslaget.

Naturskyddsföreningen anser inte att vägarna behöver breddas så som föreslås i planen. Det medför stora konsekvenser för naturmiljön. Flera stora träd kommer att tas ned och berg kommer att sprängas bort vid breddningen av Djurgårdsvägen. En ek med en omkrets på 2,15 m och en gran med en omkrets på 1,7 m kommer bl.a. att tas ned samt en stor säl och det bara på en enda tomt. Hur många träd behöver tas ned för att bredda Djurgårdsvägen? Att Nacka kommun planerar för en omfattande nedhuggning av värdefulla träd längs med

Djurgårdsvägen finner föreningen mycket anmärkningsvärt. Här finns Nackas största ek och ett av de finaste ekbestånden i hela kommunen, att gå in och göra stora ingrepp här för att bredda Djurgårdsvägen anses vara helt oacceptabelt. Breddningen är inte heller nödvändig, i synnerhet om exploateringsnivån i området hålls tillbaka. Det finns inget underlag som talar om varför breddningen av Djurgårdsvägen är nödvändig.

Motsätter sig förlängningen av Nytorpsvägen då det skulle innebära stora ingrepp i den värdefulla tallskogen med gamla och grova tallar på kommunens fastighet 1:347. Konsekvenserna av breddning av vägar och nya vägar i området borde redovisas tydligt i miljöredovisningen.

Föreningen motsätter sig att strandskyddet bara ska gälla längs en strandremsa 20 m från vattnet. I planen föreslås att strandskyddet ska upphävas inom det blivande kulturreseptatet och ersättas med reservatsföreskrifter. Föreningen finner detta helt oacceptabelt. Strandskyddet är betydligt starkare än reservatsföreskrifter och förstår inte varför Nacka kommun vill göra på detta sätt.

Anser inte att Nacka kommun motiverar varför det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. I samrådsredogörelsen sägs att "De särskilda skälen kommer att förtydligas i ansökan om strandskyddsupphävande" De undrar varför det inte kan förtydligas i planhandlingarna.

Föreningen anser att det är att förenkla verkligheten att säga att det är en miljöfördel att området kommer att anslutas till det kommunala VA- nätet. Istället menar de att det inte ensidigt måste satsas på att bygga ut det kommunala VA-nätet utan att småskaliga ekologiska lösningar också ska tillåtas. Det finns ett antal systemfel med storskaliga avloppslösningar, bl.a. att rent dricksvatten blandas med livsnödvändiga näringsämnen för att sedan "rena" vattnet och försöka ta tillvara näringsämnena igen. Möjligheterna till återvinning av näringsämnena begränsas av att slammet innehåller tungmetaller och andra giftiga kemikalier.

Det är svårt att få en överblick över vad som planeras i området, plankartorna borde kompletteras med mer läsbara och tydliga kartor. Beskrivningen av naturmiljöerna, både land- och vattenmiljöerna, är bristfälliga. Likaså vilka konsekvenser planförslaget får. Föreningen anser inte att dessa brister i planhandlingarna har rättats till.

Planenhetens kommentar: De negativa konsekvenserna av Gammeluddsbemmets utbyggnad har minskats i och med att den västra tillbyggnaden har tagits bort ur detaljplanen. För tomterna vid Trollsjön föreslås halva tomten bli bostadstomt och halva tomten tillhöra naturreservatet. Detta i linje med det antagna naturreservatet.

I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Gatornas sträckning har anpassats efter kultur- och naturvärden

Nacka miljövrårdråd förstår behovet av att omvandla regionens sommarstugeområden till permanentbostäder. De problem som uppkommer måste hanteras av kommunen. Vad gäller vatten och avlopp går det inte att lägga på det aktuella områdets fastighetsägare, vilket skulle innebära ”orimliga” kostnader, men inte heller övriga kommuninvånare kan sägas ha skyldighet att bistå hur mycket som helst. Kommunens tjänstemän måste kunna leverera fullgoda och hållbara ekonomiska beslutsunderlag till politikerna.

Nacka miljövrårdråds huvudintresse är miljöfrågor och för sydöstra Lännersta finns ett speciellt problem i det kulturreservat/naturreservat som planeras. Om reservatet ska fungera så måste kommunen tänka igenom reservatets funktion och hur tillkommande bebyggelse ska placeras.

Naturreservatet vid Trollsjön uppskattas. De kommunala tomterna öster om Trollsjön bör inte exploateras. Föreningen tror att bilåkandet i framtiden kommer att minska och därför måste området planeras för cykel och buss.

Föreningen stödjer kommunens ambition att säkra den värdefulla strandpromenaden. Bryggorna på kommunal mark bör undanröjas bl.a. därför att de har en privatiserande effekt.

Föreningen ställer sig frågande till hanteringen av strandskyddet. Att kommunen har för avsikt att ansöka om upphävande av strandskydd utom för de 20 m närmast vattnet även vid Stäket, som är ett område av riksintresse, är inte acceptabelt.

Sommarstugeområden som konverteras till permanentboende brukar bli ganska ”stökiga” rent estetiskt. Tillbyggda sommarstugor kan ofta bli säregna skapelser. Det är därför angeläget att tillkommande bebyggelse så långt som möjligt anpassas till den befintliga samt att inte allt för små tomter tillåts.

Av miljöskäl bör diken inte kulverteras i onödan. Öppna diken har kommit att bli en viktig biotop i en allt mer asfalterad värld.

Planenhetens kommentar: Det är inte rimligt att trafikera området med bussar, vilket skulle medföra betydande ingrepp för att uppnå tillräcklig vägstandard. Angränsande områden har inte heller dimensionerats för detta.

Inom naturmark upphävs inte strandskyddet med undantag för lekplats och gångvägar. Det generella strandskyddet på kvartersmark 20 m från strandlinjen har tagits bort. Strandskyddet upphävs på föreslagen kvartersmark, med undantag för en oexploaterad del av Lännersta 1:4 i planområdets sydvästra hörn samt en zon av kvartersmarken utmed stranden mot Lännerstasunden.

Dagvattenavrinningen från gatemark hanteras främst i vägdiken. Eftersom utrymmet för vägbreddning är begränsat utformas huvuddelen av vägdikena som skärvdiken med dräneringsledning snarare än som konventionella öppna diken. Skärvdiken är en vanlig lösning i liknande planområden med befintlig bebyggelse och smala gatuutrymmen. Skärvdiken fungerar som avlånga fördröjningsmagasin och ger även avskiljning av suspenderat material. I de lägen där dagvattnet inte kan ledas undan i diken utnyttjas naturmark för översilning och infiltration, vilket ger viss naturlig rening bl.a. genom filtrering av partiklar och växtupptag.

I den södra delen av området ställs större krav på anpassning till kultur- och naturmiljö och tomtstorlekarna är därför större.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare

Nedan sammanfattas mycket kort de yttranden som inkommit från fastighetsägare. Varje yttrande bemöts enskilt. Beslutsfattare och tjänstemän har tagit del av samtliga synpunkter i sin helhet.

Lännersta 1:281 önskar få möjlighet att stycka fastigheten.

Planenhetens kommentar: Fastigheten anses inte lämplig att stycka med avseende på fastighetens storlek och form. Fastigheten är dessutom kuiperad och har ett hus mitt på.

Lännersta 1:321 Anmärker mot att berget inte får bebyggas. Anmärker på att styckning inte tillåts när granntomten har fått möjlighet att stycka. Motsätter sig inlösen av mark.

Planenhetens kommentar: Fastigheten anses inte lämplig att stycka på grund av dess form och att den är kuiperad. Dessutom har fastigheten dagvattenproblem. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap, det innebär att det är nödvändigt med viss inlösen av mark.

Lännersta 1:722 fick inget svar på tidigare yttrande. Bifogar tidigare förslag till styckning. Vill också protestera mot den kraftiga utbyggnaden av Gammeluddshemmet i kulturreservatet.

Planenhetens kommentar: Efter utställning har planförslaget reviderats och medger styckning för fastigheten. Efter utställningen har omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnad minskat. Den föreslagna utbyggnaden i väster mot vattnet utgår, eftersom bl.a. länsstyrelsen inte ansåg det motiverat att upphäva strandskyddet.

Lännersta 1:602 önskar stycka sin fastighet. Fastighetsägaren kommer att utökas med 277 m² och undrar vad det kommer att kosta? Tomten är dramatiskt avdelad i två naturliga delar med ca 10 m i nivåskillnad och endast den enda delen används. Den nedre delen anses lämplig att bebygga. Det har tillkommit en smal tomt ovanför aktuell fastighet, varför och hur påverkar det fastigheten? Ifrågasätter prickmarken på fastigheten.

Planenhetens kommentar: Efter utställningen har samtal förts med fastighetens nya ägare, som inte önskar stycka. Omfattningen av prickmarken har minskat. Förslaget att 1:602 löser in 277 m² har utgått.

Lännersta 1:898 Den mark som angetts som mark som inte får bebyggas anses för omfattande. När det befintliga huset byggdes fanns en plan för utbyggnad öster och norr ut inom det område som i förslaget är utlagt som prickmark.

Planenhetens kommentar: Omfattningen av prickmarken har minskats.

Lännersta 1:1 239 skriver att styckning av närliggande fastighet 1:346 innebär att fastigheterna blir mindre än 2000 m². Den nya tomten har inte tillgång till allmän väg, servitutet till 1:1 239 gäller endast gång. Om avsikten är att avstycka fastigheten, hur får då fastigheten tillgång till kommunal väg?

Planenhetens kommentar: Det är en lantmäteriförrättning som styr hur avstyckningen ska genomföras. I planhandlingarna utgås från att infarterna ska ske från Nytorpsvägen.

Lännersta 1:324 Vill ha mindre omfattande kryssmark för att kunna bygga ut sitt hus. Kryssmarken ska se till att dagvattenavrinningen inte försämrats, detta borde kunna lösas på andra sätt. Har tidigare haft samma invändning.

Planenhetens kommentar: Planförslaget revideras så att det område som endast får bebyggas med uthus/garage minskar i omfattning, så att det för uthuset och området väster om det möjliggörs för uppförande av huvudbyggnad. Det är viktigt att utforma bebyggelse så att eventuella dagvattenproblem klaras och att dagvattenhanteringen löses för tomten.

Lännersta 1:322 anser att utbyggnaden av Gammeluddshemmet påverkar kulturreseptatet i för stor utsträckning. De anser också att området med prickmark på fastigheten bör minskas.

Planenhetens kommentar: Efter utställningen har omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnad minskat och därmed också dess påverkan på kulturmiljön. Det område som på fastigheten är markerat med prickmark kommer att ligga kvar på grund av dagvattenproblem.

Lännersta 1:601 Önskar bygga på det i planförslaget prickmarkerade området. Menar att det går att genomföra på ett bra sätt. Önskar mer information om stigen mellan 1:596 och 1:600.

Planenhetens kommentar: Området med byggförbud minskas något för att förenkla ett bebyggande av fastigheten. Det är dock viktigt för landskapsbilden att berghällen kan sparas. Stigen mellan Lännersta 1:596 och 1:600 är tänkt att fungera som gångväg till och från naturreservatet Trollsjön och knyta ihop med det stigsystem som finns där.

Lännersta 1:312 och 1:313 önskar stycka sina fastigheter och vill att omfattningen av prickmarken minskas i omfattning.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har arbetats om så att det är möjligt att stycka och omfattningen av prickmarken har minskats något.

Lännersta 1:283 vill endast stycka av den östra delen av tomten. Fastighetsägaren önskar också att infart till den tänkta förskoletomten inte sker från Hälsingevägen.

Planenhetens kommentar: Planförslaget ändras så att tomten endast kan styckas till två fastigheter. Den föreslagna förskolan utgår ur planförslaget.

Lännersta 1:866 motsätter sig den föreslagna förskolan

Planenhetens kommentar: Förskolan ligger inte längre inom planområdet.

Lännersta 1:20 Vill att strandpromenaden ska gå enligt samrådsförslaget. Ett växthus ligger på prickmark, prickmarken bör ändras. Framförde önskemål att få stycka i samrådsförslaget.

Tjänstemännen angav att det inte var möjligt av kulturhistoriska skäl. När det nu föreslås parhus mittemot den aktuella platsen är det inte rimligt att avslå önskan om styckning.

Planenhetens kommentar: Efter utställning har planförslaget reviderats så att det medger styckning för fastigheten. Växthuset får stå kvar.

Lännersta 1:282 kommunen har inte tillgodosett fastighetsägarens rätt i och med den prickmark som finns utlagd på fastigheten. Möjligheten att bebygga begränsas. Vändplanen för 1:301, 1:997, 1:1 283 samt 1:282 behöver inte flyttas. Den del som blir kvar av tomten går inte att bygga på ett bra sätt. Är öppna för en diskussion om hur problemet ska lösas.

Planenhetens kommentar: Området med byggförbud minskas något för att förenkla ett bebyggande av fastigheten. Vändplanen mellan Lännersta 1:282 och 1:300 har omarbetats till utställningsförslaget.

Lännersta 1:336 Befintlig uthus saknas på planförslaget. Vill även fortsättningsvis kunna använda den väg upp till huset som används idag.

Planenhetens kommentarer: Vägen upp till huset kommer även i fortsättningen att kunna användas. En gemensambetsanläggning bildas med 1:346 och 1:337.

Grundkartan uppdaterades i samband med utställning. Det kan förekomma att mindre bygglönsbefriade byggnader inte finns redovisade på plankartan.

Lännersta 11:95 Önskar stycka sin fastighet. Bifogar yttrande från lantmätare. Det framgår inte av planen om äldre byggnader som anses planenliga ska ingå i föreslagna byggrätter. En sjöstuga utmed strandpromenaden har funnits sedan början av 1900-talet, det är fastighetsägarens krav att övriga och befintliga byggnader inte ska påverka nya byggrätter. Ingreppet för strandpromenaden är ett för stort ingrepp. Stranden utanför strandpromenaden behöver inte inlösas. Byggrätten måste anpassas till befintlig brygga. Bänkar längs strandpromenaden riskerar ömsesidiga störningar. Papperskorgar kan placeras i vardera änden av strandpromenaden. Nuvarande vändplan är på privat mark, det är inte lämpligt att leda ner trafiken. Det finns lämpligare lösningar. Föreslagen markinlösning av strandpromenaden är orimligt låg.

Planenhetens kommentar: Ingen avstyckning till nya strandfastigheter medges i planen.

Den befintliga bryggan får ligga kvar, men det får inte byggas en ny lika långt ut.

Utformningen av vändplanen har arbetats om till utställning.

Områden utanför strandpromenaden har efter utställning ändrats till kvartersmark. Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Lännersta 41:1 anser att den utställda planen är brutal. Markinlösen står inte i proportion till vad kommuninvånarna efterfrågar.

Planenhetens kommentar: Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Lännersta 1:53 1:20 11:15 11:95 11:89 motsätter sig förslaget att inrätta en kommunal strandpromenad som ersättning för strandområdets nuvarande stig. Motsätter sig också sammanhängande inlösen av mark för strandpromenaden och strandmark mellan föreslagen strandpromenad och strand.

Planenhetens kommentar: Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Lännersta 1:13 1:22 1:372 och 1:377 Motsätter sig inlösen av mark enligt beskrivning. Planen tillgodoser Gammeluddshemmets intressen i för stor utsträckning. Motsätter sig utbyggnaden av Gammeluddshemmet enligt förslaget. Utbygganden är för stor. Föreslår att Gammeluddshemmets utbyggnadsplaner flyttas till t.ex. Lindängen. Vägarna är obefogat breda. Det är inte befogat att Djurgårdsvägen är så bred eftersom den inte är lika trafikerad som Gammeluddsvägen. Har inte fått svar på tidigare överklaganden. För stor del av 1:15 och 1:22 löses in av kommunen. Märkligt med tanke på att det är en Q-märkt byggnad på fastigheten, som är en av de äldsta i området. Inlösen bestrids. Tjänstemän på kommunen besvarar inte frågor om hur dessa kvadratmeter ska tas. Föreslår möjlig yta som kompensation sydöst om 1:15. Förutsätter att eventuell åverkan på häckar, träd och staket återställs. I över 80 år har fastighetsägaren haft bryggor vid Lännersta strandpromenad. Förutsätter att 1:372 och 1:377 får ha privata bryggor. Motsätter sig inlösen för strandpromenaden men är villig att ge servitut, en mer kostnadseffektiv lösning. Önskar svar på tidigare yttrande och detta.

Planenhetens kommentar: Kontoret har bedömt att en utbyggnad av vårdhemmet är möjlig och att det är en nödvändighet för att det ska kunna utvecklas. Den minskade omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnadsmöjligheter västerut jämfört med utställningsförslaget medför att den negativa påverkan av utbyggnaden på natur-, kultur- och rekreationsvärden minskar. Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Med gatukostnadsutredningen följer en inlösenkarta som visar var enskild mark kommer att tas i anspråk. Ersättning utgår för såväl intrång som för eventuell åverkan på fastigheten i samband med utbyggnaden. De delar av Lännersta 1:15 och 1:22 som idag utgörs av privat gatumark måste lösas in för att möjliggöra för en allmän gång- och cykelväg av fullgod standard. I och med att fastigheterna redan idag omfattar en stor andel gatumark föreslås denna del av fastigheterna lösas in. Hur mycket inlösen som ska ske på respektive fastighet och var redovisas i inlösenkartan, som hör till gatukostnadsutredningen, och i en förteckning i genomförandebeskrivningen.

Det kulturhistoriska värdet skyddas av bestämmelsen Q och prickmark som anger att marken inte får bebyggas. Markbyte enligt fastighetsägarens förslag är inte aktuellt. Denna mark är dessutom tänkt att ingå i det blivande kulturresevatet Baggensstaket.

För fastigheterna har en gemensam plats för brygga föreslagits.

Lännersta 1:391 1:351 1:152 1:876 1:357 Ansluter sig till standpunkten att stänga av Djurgårdsvägen. Motsätter sig att vägarna blir bredare än 3.5 meter. Åberopar planbeslutet avseende lokalvägar för Älgö vilka inte ska vara bredare än 3.5 meter.

Planenhetens kommentar: I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den

standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Körbanorna blir här 3,5 meter med mötesplatser.

Lännersta 41:3 anser att ingen av förslagen bevarar kulturhistoriska intressanta miljöer. Vägars karaktär bör i möjligaste mån respekteras. Fastighetsägaren ifrågasätter utformningen av strandpromenaden.

Planenhetens kommentar: Efter utställningen har omfattningen av Gammeluddens utbyggnad minskats och med det också dess påverkan på kulturmiljön.

Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Gatornas sträckning har anpassats efter kultur- och naturvärden.

Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen.

Lännersta 11:160 undrar om det går att göra en ny infart mot Sievertsväg. Granntomten ska styckas upp så tre nya hus tillkommer där och de vill slippa göra en infart över den nya tomten.

Planenhetens kommentar: Den avstyckade fastigheten kommer att få tillfart från Gammeluddsvägen.

Lännersta 1:391 1:152 1:357 vill ha möjlighet till styckning samt få ökad byggrätt.

Planenhetens kommentar: Efter samråd med berörda fastighetsägare föreslås att en gemensambetsanläggning bildas, som medför att avstyckning blir möjlig av 1:357 tillsammans med grannfastigheterna 1:321 och 1:998. För de övriga två fastigheterna 1:391 och 1:152 bedöms dessa inte lämpliga att dela p.g.a. storlek och topografiska förhållanden.

En lämplighetsbedömning har gjorts, vilken innebär att byggrätten föreslås styras av storleken på fastigheten, i likhet med övriga planområdet.

Lännersta 1:357,1:352 1:876 motsätter sig inlösen av delar av fastigheterna. 1:876 motsätter sig att kommunen vill etablera en förskola på delar av fastigheten.

Planenhetens kommentar: Planförslaget revideras med att ändamålet förskola utgår och ersätts med bostadsändamål.

Lännersta 1:343 Föreslår ett nytt läge för vändplanen på den sydöstra delen av fastigheten genom att istället använda hörnen på de fyra angränsande tomterna. Undrar om det är möjligt att ha en dialog med lantmäteriet om var styckning ska ske. Tidigare ägare till 1:345 har grävt ner en avloppstank på fel plats på fastigheten. Vill att tanken flyttas till korrekt läge.

Planenhetens kommentar: Kontoret har bedömt att liggande placering för vändplanen är den lämpligaste. Fastighetsavstyckningen har behandlats och samrätts i samband med fastighetsplanen. Frågan om avloppstankar behandlas inte i planområdet, kontakta miljökontoret.

Lännersta 1:720 motsätter sig breddningen av Djurgårdsvägen. En breddning kommer att locka till högre hastigheter. Motsätter sig sprängningen som behövs för trottoaren. Gångvägen till Trollsjöns södra strand måste markeras. Gångvägen norr om Trollsjön bör vara kvar. Strandpromenaden måste tryggas, gärna med fortsättning till Tollare. Prickmark har tagits bort på ställen med skyddsvärd natur. Förutsätter att de bryggor som tillhör de närbelägna fastigheterna får vara kvar med stöd av hävd. Motsätter sig att de rivs. Anser att det föreslagna kultur- och naturreservaten inte får bebyggas och privatiseras, det gäller både Trollsjön och inte minst Gammeluddshemmets utbyggnad i Ryssberget.

Planenhetens kommentar: Gångmöjligheter till reservatet möjliggörs i planen. I planarbetet har en avvägning av att skydda natur och kultur och att hitta lämpliga platser att bygga på skett. I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Gatornas sträckning har anpassats efter kultur- och naturvärden. Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser. Trollsjöns naturreservat har antagits i naturreservatsnämnden. Avgränsningen av naturreservatet gentemot Sydöstra Lännersta 2 är densamma som tidigare. De två kommunala tomterna i anslutning till naturreservatet har efter samråd med Länsstyrelsen bedömts vara lämpliga som bostadstomter. Kulturresevatets omfattning har efter Länsstyrelsens beslut utökats för att även inkludera det område som tidigare var tänkt för en västlig utbyggnad av Gammeluddshemmet. I kulturresevatet har ett område markerats där bryggor anses lämpligt och detaljplanen utgår ifrån detta. Privata bryggor medges för de fastigheter som har strandlinje eller servitut som ger byggrätt till brygga. Bryggor som uppfördes före 1975, då strandskyddslagstiftningen infördes, kan anses vara lovliga. Ett område i Fladen har föreslagits för en gemensam brygga på kommunens fastighet. Bryggan är tänkt att upplåtas till en bryggförening för boende inom planområdet. De äldre bryggorna föreslås rivas.

Lännersta 1:388 Utbygganden av Gammeluddshemmet är oacceptabel. Vägbredder och standarder måste anpassas till områdets karaktär, 3,5 m breda med mötesplatser.

Planenhetens kommentar: Efter utställningen har omfattningen av Gammeluddens utbyggnad minskats. I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande likartade områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar vilka har en större bredd och förses med gångbanor, medan övriga gator klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Gatornas sträckning har anpassats efter kultur- och naturvärden.

Lännersta 11:82 1:4 1:50 skriver i ett omfattande yttrande sammanfattningsvis att Djurgårdsvägen utmed Lindängen bör stängas för genomfartstrafik. Om vägen inte stängs bör ingen trottoar anläggas, framförallt inte på samma sida som lindarna. Skydd bör ges för lindarna, ekallén och planterade buskar. Kostnaden för att anlägga vägen ska läggas på kommunen. För Lännersta 11:82 bestrids att mark ska avges för att allmän väg ska anläggas. Granhäcken på fastigheten ska skyddas. Om inte så sker ska full kompensation ges. De tre bryggorna på 1:4 ska vara kvar i ursprungligt skick. Ingen ändring ska göras på gångfartsgatan eftersom den idag har godtagbar standard. Strandpromenaden ska få samma sträckning som idag. Kommunen ska inte lösa in ett större markområde på Lännersta 1:4 och på 41:3 för att göra en vändplan och snöupplägningsplats m.m. En marknadsmässig värdering vid inlösen av strandpromenaden ska göras enligt prejudikat. Samrådshandlingen över Gammeluddshemmet ska gälla.

Planenhetens kommentar: Skydd för lindar och ekallé ska finnas i planen. Alternativa lösningar för vägen har studerats, men det liggande förslaget anses vara det mest lämpliga. Kompensation ges för marken efter marknadsmässig värdering.

I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Vägarna i området följer den standard avseende framkomlighet, trafiksäkerhet och bärighet som gäller inom angränsande områden med kommunalt huvudmannaskap. Kommunstyrelsen fattade 2006 beslut om nya principer för förnyelseplanering i "Samlad vägstrategi för förnyelseområden". Gammeluddsvägen och Djurgårdsvägen klassas som uppsamlingsvägar övriga klassas som lokalgator i enlighet med kriterierna i denna vägstrategi. Utbyggnaden kommer att ske med hänsyn till kultur- och naturvärden. Den i utställningen föreslagna vändplanen har till detta skede arbetats om.

Lännersta 1:346 Anser att en trädinventering är nödvändig. Det finns skyddsvärda träd i området. Inlösen av mark är inte nödvändig. Berget som förenar 1:346 1:344 och 1:345 bör göras till prickmark. Undrar hur naturstigen mellan Trollsjövägen och Trollsjön ska utformas. Har synpunkter på hastigheterna på vägarna.

Planenhetens kommentar: Det har gjorts en trädinventering. Stigen ingår i reservatsförslaget och plockas ur planen. Naturreservatets förslag gäller.

Hastigheten på vägarna är inte en fråga som hanteras i planarbetet.

Lännersta 1:8 Fastigheten har sedan 1880-talet, enligt överenskommelse, nyttjat marken nedanför fastigheten. På fastigheten finns en liten brygga. Yrkar att få fortsatt rätt till bryggan. Servitutsavtal som ingicks muntligen före slutet av 1960-talet är giltiga. Bryggorna är en del av kulturmiljön. Inför den första utställningen bekräftades att den aktuella fastigheten hade rätt att nyttja mark och brygga. Kilsvikens båtklubb fick rätt i området förutsatt att nyttjandet av marken respekterades.

Planenhetens kommentar: Befintlig brygga för 1:8 föreslås ligga kvar. Privata bryggor medges för de som har strandlinje eller ett servitut som ger byggrätt till brygga.

Lännersta 1:12 och 1:13 föreslår hur tre fastigheter kan tillskapas på Lännersta 1:13. Förslaget innebär att resterande del av 1:13 och 1:12 skulle planläggas med ändamål allmän plats, utan ersättning, till Nacka kommun. Fastighetsägaren anser att bolagets enskilda intresse av att bygga tre bostäder kan fungera väl med det allmänna intresset att bilda

naturreservat på resterande del av fastigheten. Gatukostnaden skulle då också kunna bäras upp av fler nyskapade fastigheter.

Planenhetens kommentar: Avstyckning är inte lämplig med avseende på fornlämningar och skyddsavstånd till dessa. Området har också höga naturvärden och är kuperat. Marken löses in för att utgöra kulturresevat.

Lännersta 1:53 Informationen från kommunen har varit ofullständig, framförallt beträffande Gammeluddshemmet. Utbygganden inkräktar på kulturresevatet. Motsätter sig också möjligheten att bygga i kulturresevatets sydvästra del där Gammeluddshemmet avser uppföra ett tvåbostadshus.

Planenheten kommentar: Kontoret har bedömt att en utbyggnad av vårdhemmet är möjlig och att det är en nödvändighet för att verksamheten ska kunna utvecklas. Kulturresevatets omfattning har efter Länsstyrelsens beslut utökats för att även inkludera det område som tidigare var tänkt för en västlig utbyggnad av Gammeluddshemmet.

Lännersta 1:300 Förändringarna från det tidigare är för stora, speciellt när det gäller utbyggnaden av Gammeluddshemmet. Den 10 maj när fastighetsägaren ville titta på planförslaget på Nacka stadshus var det inte öppet, trots att det stod att det skulle vara det. Utbyggnaden av Gammeluddshemmet måste stoppas, den unika miljön kring Baggensstaket skulle förstöras. Den föreslagna platsen för förskolan är inte lämplig. Djurgårdsvägen behöver inte vara en uppsamlingsväg. Vägarna och vändplaner byggs ut onödigt mycket. Vändplanen vid Hälsingevägens sista sträckning behövs inte. Vändplanen kan vara kvar i sitt nuvarande läge. Den sista sträckan kan vara enskild väg som den har varit de senaste 20 åren. Den föreslagna platsen för vändplanen består huvudsakligen av berghällar och ett trädgårdsland. Hur ska det funka med remsan mellan fastigheterna 1:300 1:282 och 1:4? Vems mark ska lösas in och hur? Den del av 1:4 som i tidigare planförslag var naturmark är nu bostadsändamål med prickmark, vad innebär det? Området är vanskött, ett trädfällningsförbud innebär att ekar kommer trängas ut av gran och asp. Bollplanen behövs inte, rusta hellre upp den vid midsommarängen.

Planenhetens kommentar: Vi missade tyvärr att informera om Nacka stadshus öppettider och ber därför om ursäkt för att vi inte meddelat att det var stängt den 10 maj.

Omfattningen av Gammeluddens utbyggnad har efter utställningen minskats och den västra utbyggnaden av Gammeludden är inte längre aktuell.

Förskolan flyttas och ingår inte längre i planen. Remsan mellan fastigheterna 1:300, 1:283 och 1:4 är tänkt att behållas som en allmänt tillgänglig naturmark utan anläggning av stig.

Bostadsändamål med prickmark innebär att marken behålls som privatägd mark som inte får bebyggas. Tallar och ädellövträd kräver marklov för fällning.

Lännersta 1:101 Undrar på vilken grund Gammeluddshemmet får bygga ut. Det gynnar inget annat än Gammeluddens vinstintresse. Djurgårdsvägens breddning är överflödigt, omarbetning önskas. Djurgårdsvägen har stora skönhetsvärden med lindallén, sjöutsikten, den stora eklunden mellan Sjöfararvägen och Ångbåtsvägen Fastighetsägaren har frågor om

hastigheten. I ytterligare ett yttrande reflekterar fastighetsägaren över artikeln i NVP nr 20. Ifrågasätter att Gammeluddshemmet ska byggas ut.

Planenhetens kommentar: I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp möjliggörs permanentboende i området, detta innebär ökade krav på vägstandarden. Gammeluddshemmets utbyggnad har minskats i och med att den västra tillbyggnaden har tagits bort ur detaljplanen. Kontoret har bedömt att en utbyggnad av vårdhemmet är möjlig och att det är en nödvändighet för att verksamheten ska kunna utvecklas.

Lännersta 11:79 anser inte att de parhus som planeras i anslutning till reservatet ska byggas. Motsätter sig utbyggnaden av Gammeluddshemmet och dess påverkan på kulturmiljön.

Planenhetens kommentar: Efter utställningen har också omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnad minskat och därmed också dess påverkan på kulturmiljön.

Lännersta 1:46 skriver att en utbyggnad av Gammeluddshemmet kommer att förändra utseendet från inloppet till Baggensstaket så att det inte längre går att känna igen. Utbyggnaden skulle dölja Ryssberget. De föreslagna byggrätterna med villor på Ryssberget skulle också klart synas störande.

Planenhetens kommentar: Kontoret har bedömt att en utbyggnad av vårdhemmet är möjlig och att det är en nödvändighet för att verksamheten ska kunna utvecklas. Den minskade omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnadsmöjligheter västerut jämfört med utställningsförslaget medför att den negativa påverkan av utbyggnaden på natur-, kultur- och rekreationsvärden minskar.

Lännersta 1:389 Vill ha en bekräftelse på att det går att söka bygglov när planen vunnit laga kraft. Ser gärna ett förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen. Är emot tillbyggnaden av Gammeluddshemmet i det föreslagna kulturreseptatet.

Planenhetens kommentar: När planen vinner laga kraft kan bygglovsansökan prövas. I bygglovet förutsätts att en godkänd vatten- och avloppslösning kan anordnas. Anslutning till VA-nätet sker när systemet är satt i drift och meddelande om förbindelsepunkt gått ut till fastighetsägare.

Kontoret har bedömt att en utbyggnad av vårdhemmet är möjlig och att det är en nödvändighet för att verksamheten ska kunna utvecklas. Den minskade omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnadsmöjligheter västerut jämfört med utställningsförslaget medför att den negativa påverkan av utbyggnaden på natur-, kultur- och rekreationsvärden minskar.

Lännersta 1:300 1:868 1:300 1:293 1:279 1:356 1:111 1:371 1:115 1:64 1:199 1:404 1:191 1:331 1:395 1:371 1:866 1:303 1:306 1:999 1:308 1:312 1:301 1:997 1:283 1:1 233 1:753 1:281 1:325 1:43 1:16 1:165 1:114 1:275 1:280

Protestlista mot förskolans placering.

Planenhetens kommentar: Förskolan föreslås utgå ur detaljplanen. Detaljplanen revideras så att den tidigare förskoletomten istället planläggs för bostadsändamål. Denna revidering har formellt behandlats som en revidering av utställningsförslaget, vilken bedrivits med enkelt planförfarande.

Lännersta 1:301 anser att platsen för förskolan är illa vald utifrån trafikläget. Tomten är för liten. Alternativa förslag på lösningar lämnas.

Planenhetens kommentar: Förskolan är flyttad och ligger inte längre inom planområdet. För förskoletomten har det tagits fram ett förslag till ändring av den detaljplan som var på utställning. Förslaget har arbetats in i utställningshandlingarna.

Lännersta 11:89 invänder återigen mot planförslaget, har inte fått svar på sina frågor som de ställde under samrådet.

Prickmark måste tas bort så att påbörjad byggnad (med beviljat strandskyddsdispens och bygglov) ska kunna bebyggas. Önskar att bygga en pool på prickmark söder om byggnaden. Motsätter sig inlösen av mark och vändplanen på den egna fastigheten. Motsätter sig inlösen för strandpromenad enligt separat inläga. I andra hand kan förslaget accepteras om förslaget begränsas till endast en gångväg och byggrätt ges till brygghus och sjöstuga som funnits tidigare på samtliga grannfastigheter.

Planenhetens kommentar: Alla synpunkter som inkom under samrådsskedet har gåtts igenom och behandlats i en samrådsredogörelse. För att förtydliga att alla inkomna yttranden har behandlats besvaras i utlåtandet varje yttrande för sig.

Redan beviljade bygglov påverkas inte av planförslaget. Bygglövsfrågor hanteras av kommunens bygglovenhet. Sieverts väg föreslås kortas och vändplanen flyttas längre öster ut.

Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Lännersta 1:342 Ingen kommentar har getts till tidigare yttranden. Möjligen kan kommentarerna tolkas så att hänsyn tagits till den hävdvunna rätten att behålla den befintliga bryggan. Djurgårdsvägens linjeföring förbi fastigheten är ogenomtänkt. Mjukare linjeföring skulle innebära bättre tillfartsmöjligheter och mindre intrång på fastigheten. K-märkningen av huvudbyggnaden är besvärande. Fastigheten är lämplig att stycka i tre delar. Inte acceptabelt att skadorna regleras i lantmäteriförrättning. Avtal krävs mellan fastighetsägare och kommunen. Vill veta vilken ekonomisk ersättning exproprieringen medför. Vill veta exakt tomtgräns efter avslutat vägarbete. Reserverar sig mot breddningen. Två avloppstankar måste tas bort. Motsätter sig byggnation i kulturreseptatet. Önskar svar per mail.

Planenhetens kommentar: Alla synpunkter som inkom under samrådsskedet har gåtts igenom och behandlats i en samrådsredogörelse. För att förtydliga att alla inkomna yttranden har behandlats besvaras i utlåtandet varje yttrande för sig.

Privata bryggor medges för de fastigheter som har strandlinje eller servitut som ger byggrätt till brygga. Bryggor som uppfördes före 1975, då strandskyddslagstiftningen infördes, kan anses lovliga. Ett område i Fladen har föreslagits för en gemensam brygga på kommunens fastighet. Bryggan är tänkt att upplåtas till en bryggförening för boende inom planområdet. De äldre bryggorna föreslås rivas.

Det föreslås att Djurgårdsvägen breddas norrut, då det söder om vägen finns en fornlämning som inte får röras.

En bedömning av lämpligheten att avstycka fastigheten har gjorts utifrån ett antal kriterier. Bland annat fastighetens storlek och terrängförhållanden gör att fastigheten inte föreslås styckas i fler än två delar.

Den minskade byggrätten för Gammeluddsbemmet medför att kulturreseptatet ökar i omfattning. Avloppstankarna behandlas inte i planarbetet.

Lännersta 11:15 11:10 godtar inte planförslagets orealistiska anläggande av strandpromenad samt expropriering av mark. Fastigheten 11:10 återfinns inte på förteckning/inlösenkarta över fastigheter som ska inlösas. Detta trots att ny allmän väg ska dras över fastigheten. På kommunkartor anges att Sieverts väg löper över 11:10. Genomfarten på 11:10 nyttjas endast av de som har servitutsrätt. Enligt planförslaget klassas huset som K q1 – kulturhistoriskt mycket värdefull, får inte rivas. Bostadshuset är ett ordinärt plankhus med fjällpanel. Typisk för enkel bebyggelse på 1900-talet. På 60-talet byggdes huset till. Kommunen ansåg i samband med bygglov att bygganden inte hade något kulturhistoriskt värde. Klassificeringen bör tas bort. För 10 år sedan medgavs styckning från grannfastigheten Lännersta 1:20. Den avstyckade delen Lännersta 11:80 omfattar endast 1006 m² och gränsar till båda fastigheterna. Fastighetsägaren upprepar sitt önskemål att gränsen mellan 11:10 och 11:15 ska flyttas så att 11:10 också kan bebyggas. 11:10 blir trots det tvetydigt större än grannens 11:80.

Planenhetens kommentar: Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Inlösenkartan i gatukostnadsutredningen redovisar var enskild mark kommer att ianspråkta. Ersättning utgår för såväl intrång som för eventuell överkan på fastigheten i samband med utbyggnaden. Delar av fastigheten Lännersta 11:10 ska lösas in av kommunen som ett led i att Sieverts väg ska göras om till lokalgata. Det har tyvärr inte redovisats i förteckningen över fastigheter som ska lösas in i inlösenkartan och genomförandebeskrivningen. Detta åtgärdas till antagandet, då det även ska framgå hur många kvm som ska lösas in på fastigheten. Sieverts väg har kortats och vändplanen flyttats.

Enligt den inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som gjordes i samband med framtagandet av planförslaget klassas byggnaden som värdefull och har därför försetts med skyddsbestämmelse.

En bedömning har gjorts att det inte är lämpligt att inom tomtmarken möjliggöra för två tomter och två bostadshus, främst p.g.a. fastighetens storlek och områdets värden vad gäller natur- och kulturmiljö och landskapsbild.

Lännersta 11:156 Planförslaget anses brutalt. Kulturresevatet har stor betydelse och bör därför diskuteras offentligt. Kommunens prioriteringar och nyttjandet av offentliga medel anses inte ligga i proportion till vad kommuninvånarna efterfrågar. Motsätter sig inlösen av strandremsan vid Lännersta 1:4. Vändplan, bommar och snötippningsplatsen framför fastigheten 41:3 skulle förstöra den kulturhistoriska miljön i området. Omfattningen av prickmarken längs fastighetens västra del anses för omfattande. Enligt gamla kartor har det funnits ett lusthus på berget. Anser att fastigheten 11:14 inte är lämplig att stycka. Nybyggnationer som är föreslagna på andra sidan Sieverts väg skulle också förändra områdets karaktär. Även bebyggelsen nedanför Ryssberget känns felaktig. Inlösen av gatumark längs Sieverts väg är omotiverat stor. Gammeluddens vårdhem anses ha fått för stora friheter i planeringen. Fastigheten 1:721 anses bli för tätbebyggd med tre fastigheter.

Planenhetens kommentar: Efter utställning har en planändring gjorts som medger styckning för fastigheten. Efter utställningen har också omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnad minskat. Den föreslagna utbyggnaden i väster mot vattnet utgår då Länsstyrelsen inte ansåg det motiverat att upphäva strandskyddet. Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Sieverts väg har kortats och dess vändplan flyttats längre öster ut.

Lännersta 1:316 vill ha en diskussion om markinlösen på den södra delen av fastigheten. Påpekar att den egenskapsgräns som är utritat på plankartan går enligt den gamla fastighetsgränsen.

Planenhetens kommentar: Diskussion har förts med kommunen och en lösning har nåtts. Egenskapsgränsen ändras så att den går enligt den nya fastighetsgränsen.

Lännersta 11:80 motsätter sig planering av fastigheten. Undrar om bryggan som är utritad är den som de har servitut för? Vägen som går utanför fastigheten ligger på aktuell fastighet. De undrar om de får placera ett lusthus eller ett växthus på den utlagda prickmarken. De motsätter sig inlösen av mark för strandpromenaden.

Planenhetens kommentar: Privata bryggor kommer att medges för de som har strandlinje eller ett servitut som ger byggrätt till brygga. Fastighetens byggrätt är på plankartan markerad med WB.

Den föreslagna vägsträckan kommer inte att inkräkta på fastigheten.

Hela strandpromenaden ingår inte längre i detaljplanen. Detta innebär att den nu undantagna delen även fortsättningsvis kommer att utgöra tomtmark belagt med servitut och omfattas av områdesbestämmelser.

Lännersta 1:45 motsätter sig k-märkning då byggnaden har byggts om och på flera gånger. Önskar större byggrätt. Utbyggnaden av Gammeluddshemmet anses fördärva kulturreseptatet.

Planenhetens kommentar: Klassificeringen grundar sig på en inventering i samband med framtagandet av planhandlingarna. Kulturbistoriskt intressanta byggnader får varsambetsbestämmelse k.

En lämplighetsbedömning har gjorts vilken innebär att byggrätten föreslås styras av storleken på fastigheten, i likhet med övriga planområdet. Efter utställningen har också omfattningen av Gammeluddshemmets utbyggnad minskat och därmed också dess påverkan på kulturmiljön.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt