

2015-11-17

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2010/64-214  
Projekt 9415

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), i Boo**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för ny utställning (granskning).

### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen. Syftet med planförslaget är bland annat att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Enskilt huvudmannaskap för allmän plats bibehålls i området. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015. Det reviderade planförslaget som nu är framtaget för utställning innebär att Fagernäsvägens södra del läggs inom detaljplanen och föreslås bli allmän plats, gångväg med enskilt huvudmannaskap.

### **Ärendet**

Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen och omfattar Rörsundaön och Sommarbo. Det omfattar ungefär 120 fastigheter. Idag gäller områdesbestämmelser för området som begränsar byggnadsarean för fritidshus. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomter för fritidshus omvandlas till tomter för en permanent bebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen ska anpassas till terrängförutsättningarna på fastigheten, till befintlig vegetation och till landskapsbild och kulturmiljö. Husens placering på tomterna, det slingrande vägnätet, terrängformationerna och vegetationen är viktiga beståndsdelar i områdets karaktär. Husen är ofta indragna på tomterna och på de flesta tomter dominerar vegetationen över bebyggelsen.

Planarbetet syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för de delar av planområdet som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården.

Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015. Länsstyrelsen ansåg att kommunen inte borde ha avgränsat planområdet på så sätt att gångvägen i områdets södra del (Fagernäsvägen) undantogs från planläggning. Det reviderade planförslaget som nu är framtaget innebär att Fagernäsvägens södra del läggs inom detaljplanen och föreslås bli allmän plats, gångväg med enskilt huvudmannaskap. Utställning 2 planeras äga rum från mitten av december 2015 till slutet av januari 2016.

## Ekonomiska konsekvenser

Projektets totala kostnad för den kommunala VS-utbyggnaden, LTA-system, har beräknats till cirka 27,7 miljoner. Av denna summa utgör utbyggnaden av vatten och spillvatten omkring 24,2 miljoner kr; inklusive inlösen av enskilda VA lösningar och installationsbidrag med LTA pumpar. Resterande 3,5 miljoner kr är fördelade på bl.a. planläggning, resurser och förrättningar av Lantmäteriet. Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 miljoner kr via planavgifter och cirka 13,8 miljoner kr via anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt 2015 års taxa. Projekt förväntas därmed gå med ett underskott om ca 13,3 miljoner kr. Osäkerheter i kostnadsuppskattningarna bedöms uppgå till +/- 15 %.

## Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Detaljplanekartor med planbestämmelser (6 blad)

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/boo\\_karta/vikingshill\\_sommarbo/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/vikingshill_sommarbo/Sidor/default.aspx)

## Tidplan

Utställning 2 (Granskning )  
Antagande

Kvartal 4 2015-kvartal 1 2016  
Kvartal 2 2016

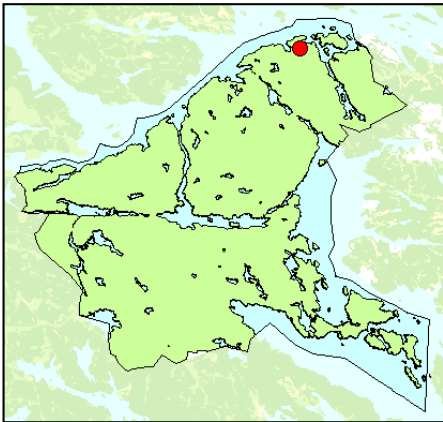
Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Birgitta Strömbäck  
Planarkitekt

## Översikt Vikingshill och Sommarbo (område C), kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2010-02-17	MSN	§ 57
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2010-03-29	KS	§ 52
✓	Detaljplan, samråd	2010-10-13	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2010-12-07	KSAU	§ 240, ingen erinran
✓	Detaljplan, granskning	2011-04-27	MSN	§ 138
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2011-06-21	KSAU	§ 135
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2014-09-17	MSN	§ 234
✓	Genomförandeavtal, godkännande	2014-09-23	TN	§ 158
✓	Detaljplan, antagande	2014-11-24	KF	§ 218
	Detaljplan utställning 2	2015-12-09	MSN	
	Detaljplan tillstyrkan 2	2016-03-16	MSN	
	Genomförandeavtal, godkännande	2016-03-04	NTN	
	Detaljplan antagande	2016-05-23	KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Kartor, planområdets läge i norra Boo, respektive planområdets avgränsning  
[Länk](#) till webbkartan