

2018-02-10

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**  
KFKS 2015/115-214

Mark- och miljödomstolen

## Yttrande i mål nr P 6678-18

Kommunstyrelsen, Nacka kommun, nedan kommunen, har fått möjlighet att yttra sig i mål P 6678-18 varför kommunen anför följande.

### Inställning i sak

Kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Östra Finnbodavägen. Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen.

### Inställning – fråga om avvisning

#### *Talerätt boendeföreningen*

Enligt fast praxis anses beslut avseende detaljplan angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Sådana intressenter är sakägare, så är inte fallet med Finnbodabergets Boendeförening ("Boendeföreningen"). Boendeföreningen har inte gjort gällande talerätt på grund av att de äger fastighet inom detaljplanen eller en fastighet som gränsar till planen. Boendeföreningen menar dock att den har talerätt då beslutet angår den.

I plan- och bygglagens 5 kap. 11 § anges vilken krets som ska omfattas av ett samråd i en detaljplaneprocess. I paragrafen är det angivet att kommunen under vissa förutsättningar ska samråda med hyresgäster som berörs av den föreslagna detaljplanen. Vidare finns det praxis på att hyresgäster på fastighet inom planområdet har talerätt. Boendeföreningen är inte hyresgäster i en fastighet som omfattas av den antagna detaljplanen. De är hyresgäster på en fastighet som ligger i en detaljplan som gränsar till nu aktuell plan. Huset som Boendeföreningens medlemmar bor i ligger, som föreningen anger, ca 100 meter ifrån den bebyggelse som planeras i nu aktuell plan. Det förtjänar att påminnas om att nu aktuell plan är en mycket liten plan som endast syftar till att ordna ett mindre antal bostäder.



Boendeföreningen är således inte sakägare, de är inte heller hyresgäster i en fastighet inom det område som nu detaljplaneras. De gör trots detta gällande att de har talerätt enligt förvaltningslagen. Det är Nacka kommuns uppfattning att Boendeföreningen inte är berörda på ett sätt som medför rätt att överklaga beslutet om att anta detaljplan för Östra Finnbodavägen. Boendeföreningens överklagan ska således avvisas.

#### *Talerätt Nacka miljövårdsråd*

Nacka Miljövårdsråd har kommit in med en mycket omfattande överklagandeskrift. Nacka Miljövårdsråd har listat en rad omständigheter som enligt Nacka Miljövårdsråd medför att Nacka kommuns detaljplan inte överensstämmer med lagstiftningen. Nacka Miljövårdsråd påstående bemöts i sak nedan. Initialt kan det dock konstateras att Nacka Miljövårdsråd inte angivit grund för talerätt i saken. Frågan om Nacka Miljövårdsråds talerätt ska prövas av domstolen.

I ett första led ska Nacka Miljövårdsråd visa hur många medlemmar föreningen har. Det kan vara så att föreningen redan på denna grund saknar talerätt.

Det kan vidare konstateras att merparten av Nacka Miljövårdsråds påstående avser omständigheter som, för det allmännas räkning, bevakas av Länsstyrelsen.

Om Nacka Miljövårdsråd kan visa att de är en sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken har de enligt plan- och bygglagen ("PBL") möjlighet att överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § denna lag. Planområdet tas i anspråk för att anordna bostäder – ett ianspråktagande som inte ryms under 4 kap. 34 § PBL. Det är således Nacka kommuns uppfattning att talerätt inte kan grundas på 13 kap. 12 § PBL. En ytterligare möjlighet att överklaga ett beslut att anta en detaljplan följer av 13 kap 13 § PBL i vilken paragraf det stadgas att en sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som innebär att ett område inte längre ska omfattas av strandskydd.

Bestämmelserna i denna del kommer från propositionen *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden* syftet med bestämmelsen är att ge möjlighet att överklaga beslut innebärande att strandskydd upphävs. Det är Nacka kommuns mening att en möjlighet att klaga baserat på talerätt på grund av beslut om upphävande av strandskydd inte ger mer långtgående möjlighet att klaga än att klaga just på sådan grund. Det vill säga att klaga på ett beslut om att anta en detaljplan på grund av att strandskydd upphävs.

Nacka Miljövårdsråd har i sin överklagan bland annat gjort gällande att en eventuell anläggning för rökgasevakuering och störningar ifrån vägtunnelarbeten påverkar möjligheten att anta den aktuella detaljplanen. Dessa frågor har för det första inte med strandskyddet att göra och för det andra så rör de den eventuella utbyggnaden av östlig förbindelse, en trafiksatsning som Trafikverket för närvarande avvecklat. Det är Nacka

kommuns uppfattning att Nacka Miljövårdsråd inte kan nyttja en eventuell talerätt på grund av upphävande av strandskydd till att ifrågasätta detaljplanen på annan grund än just på grunden att strandskydd upphävs i någon utsträckning. Nacka tingsrätt ska pröva om Nacka Miljövårdsråd har talerätt överhuvudtaget samt för det fall Nacka Miljövårdsråd anses ha talerätt även pröva i vilken utsträckning de har rätt att klaga på den antagna detaljplanen. Nacka Miljövårdsråds överklagan ska i första hand avvisas i sin helhet, i vart fall ska överklagan avvisas i de delar den inte avser frågan om strandskydd.

## Utveckling av grunderna

Kommunen har vid beslut om aktuell detaljplan bedömt de allmänna och de enskilda intressena och gjort en avvägning mellan dessa. De negativa konsekvenserna som detaljplanen kan orsaka bedöms vara begränsade. Kommunen vidhåller att detaljplanen som helhet innebär positiva konsekvenser. Detaljplanen är av allmänt intresse, syftet med planen är bland annat att möjliggöra nya bostäder och säkra och återställa den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde och göra området tillgängligt.

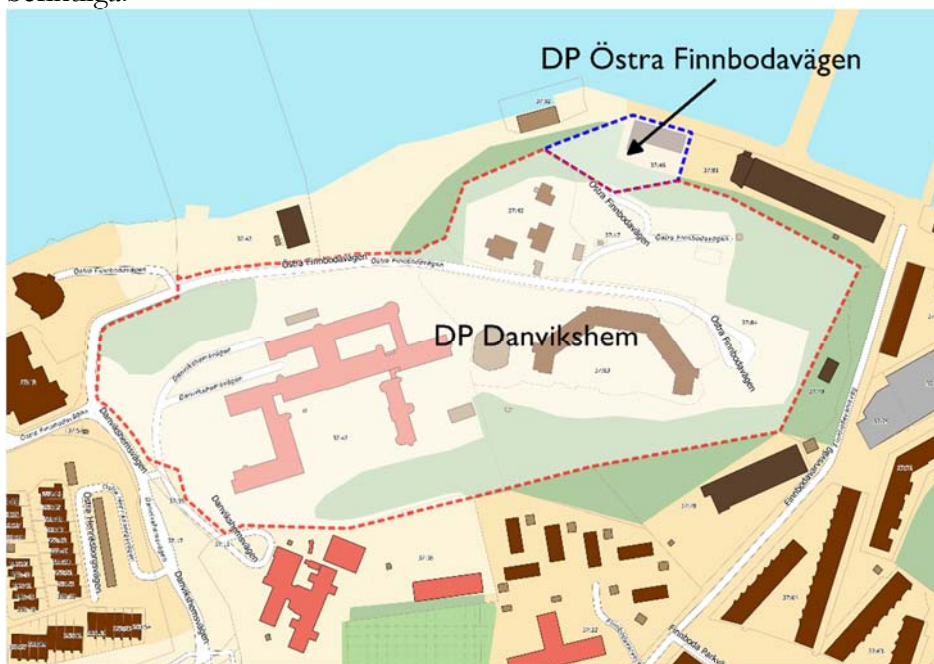
I ett läge med stor efterfrågan på bostäder och på attraktiva stadsmiljöer är det naturligt att markanvändning och reglering av bebyggelse ses över. Östra Finnbodavägen ligger inom det område som i Nackas översiktsplan pekas ut som tät och blandad stadsbebyggelse. Det ingår även i en del utav kommunens åtagande om bostadsutbyggnad i överenskommelsen om tunnelbaneutbyggnad som träffats mellan staten, landstinget och berörda kommuner. Kommunen har varit tydlig med denna utveckling av området. Detta återspeglas bland annat i angränsande detaljplan för Danvikshem, som vann laga kraft 2017. Syftet med detaljplanen för Danvikshem är bland annat att tillåta en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga och att skapa en trygg och säker boendemiljö med hänsyn till målgruppen äldre.

## Bakgrund

Detaljplanen för Östra Finnbodavägen (se blå markering i bild) omfattar fastigheten Sicklaön 37:46 som ligger på den norra delen av Finnbodaberget. Planområdet angränsar till Finnboda hamn i öster, kajen mot Strömmen i norr, äldre tjänstemannavillor i väster och parkeringsyta i söder. Söder om Östra Finnbodavägen ligger Finnbodaberget Seniorboende. Projektet ingår i Nacka stad – det nya, täta och blandade området som skapas på Västra Sicklaön, vilket definieras som Sicklaön väster om Saltsjöbadsleden och Nyckelviken. Nacka stad ska vara en nära och nyskapande del av Stockholmsregionen. Här är det attraktivt att leva, vistas och verka. 14 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att omvandla befintligt kontorshus till bostäder, bekräfta nuvarande användning kontor, skapa nya bostäder samt att säkra och återställa den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde. Stor hänsyn ska tas till områdets kulturmiljö och landskapsbild. Fastigheten är idag svår att

angöra och uppfyller inte tillgänglighetskrav. Antagen detaljplan möjliggör att fastigheten blir mer tillgänglig än vad den är idag.

Söder om detaljplanen för Östra Finnbodavägen gäller detaljplanen för Danvikshem (se röd markering i bild), som vann laga kraft 16 juni 2017. Nedan kallad Danvikshemsplanen. Detaljplanens syfte är bland annat att upprätthålla ett skydd för kulturhistorisk värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt tillåta en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga.



Figur 1. Röd linje markerar planområdet för Danvikshem. Blå linje markerar planområde för Östra Finnbodavägen.

## Yttrande över inkomna klagomål

### 1. Angående vad som anförts om riksintresse för kommunikation.

Kommunen förutsätter att det riksintresse som avses är den så kallade östliga förbindelsen. Östlig förbindelse är av riksintresse för kommunikation. Trafikverket har stöttat Länsstyrelsen i bevakning av detta intresse. Med anledning av att medfinansiering för genomförandet av östlig förbindelse saknas, har projektet idag avvecklats av Trafikverket. Se bifogad bilaga 2.

Oaktat ovanstående så redogör planbeskrivningen för aktuellt riksintresse. Under samråd av detaljplanen (våren 2017) skrev Trafikverket i sitt yttrande att planläggningsprocess pågår för östlig förbindelse. Trafikverket informerade om att en lokaliseringsutredning skulle göras för förbindelsen. Trafikverket skrev att de inte ser något behov av att frågor kring Östlig förbindelse behövde regleras ytterligare i detaljplanen. De framhöll dock att höjdsystemet i detaljplanen borde överensstämma med det som använts i handlingar för reservat för östlig förbindelse. Höjderna angivna för lägsta schaktningsnivå i underlaget för Östlig förbindelse (RH 00) är omvandlat till det nya höjdsystemet (RH2000) efter samrådet. Plankartan anger ett lägsta schaktdjup vid byggande och anläggande av bostäder. Schaktdjupet

är begränsat på Finnbodaberget på grund av reservatet för eventuell framtida trafikunnel för Östlig förbindelse genom berget.

Under granskning av detaljplanen hade Trafikverket inga ytterligare kommentarer angående Östlig förbindelse. Kommunen gör bedömningen att en tillräcklig anpassning av detaljplanen har gjorts i förhållande till vad Trafikverket och Länsstyrelsen har anfört angående riksintresset för kommunikation – Östlig förbindelse.

Mot bakgrund av detta gör kommunen bedömningen att detaljplanen inte påverkar riksintresset för kommunikation.

## **2. Angående vad som anförts om teknisk anläggning för rökgasevakuering.**

Inom angränsande detaljplan för Danvikshem medger plankartan en teknisk anläggning, rökgasevakuering från vägtrafikunnel. Rökgasevakueringen ligger således inte inom aktuellt planområde. Den tekniska anläggningen är hänförlig till projektet Östlig förbindelse. Syftet med rökgasevakuering från vägtrafikunnel är att i händelse av brand kunna släppa ut rök, det är således inte ett avluftningstorn. Det är en del utav konstruktionen för vägtrafikunneln. Änjo hänvisas till vad som anförts ovan, om att projektet Östlig förbindelse är avvecklat av Trafikverket. Varken Trafikverket eller Länsstyrelsen har haft synpunkter på anläggningen under samråd eller granskning av aktuell detaljplan.

## **3. Angående vad som anförts om detaljplanens påverkan på mark och träd.**

Som underlag till detaljplanen har kommunen tagit fram en trädinventering samt en naturbedömning. Inom planområdet identifierades det cirka 20 träd som har stamomfång 50 centimeter eller större. Flera av träden innehåller bohål och på flera träd har fågelholkar monterats. Planförslaget innebär att cirka 10 bevarandevärda träd kommer att behöva avverkas, varav tre stycken är rödlistad alm och ask. Två av dessa träd är ekar med ett stamomfång om 65 respektive 135 cm.

Antagen detaljplan ger, åtta bevarandevärda träd inom planområdet, skydd mot fällning genom bestämmelsen n2. Planbestämmelsen lyder ”Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten.” Kommunen har även en administrativ bestämmelse på plankartan som lyder ”Marklov krävs för fällning av träd betecknade med n2”.

Kommunen har inte identifierat vilken ek som klagande åsyftar. Kommunen gör tolkningen att klagande syftar till någon av de ekar som är utpekade i Gestaltningsprogrammet för Danvikshem inom det område som kallas ”Parken på platån” (s. 26-29). I detaljplanen för Östra Finnbodavägen föreslås ingen påverkan på ekar som är identifierade inom Danvikshemsplanen.

Kommunen redogör för några åtgärder på ”torget” som ligger utanför aktuellt planområde, inom Danvikshemsplanen (se beskrivning av geografiskt område för

torget i planbeskrivningen för Östra Finnbodavägen s. 18). De åtgärder som föreslås är att ”torget” utökas och planas ut för att göra det tillgängligt. Planförslaget är anpassat till intilliggande plan och förslaget tar hänsyn till de bestämmelser som finns i Danvikshemsplanen. De förändringar som behöver göras utanför aktuellt planområde, ska göras i enlighet med befintliga detaljplaner och planbestämmelser. Värt att poängtera är att det inom Danvikshemsplanen finns skyddsbestämmelser för värdefulla träd. Dessa bestämmelser måste man ta hänsyn till vid genomförandet.

Utformningen av torget sker i överenskommelse med HSB då exploatören för fastigheten Sicklaön 37:46 inte har rådighet över marken. Övrig utbyggnad till följd av detaljplanen för Danvikshem är inget som hanteras i aktuell detaljplan.

I aktuell detaljplan föreslås bottentömmande sopbehållare placerade på marken i anslutning till torget. Detaljplanen i sig reglerar inte vilken typ av sophämtning som kommer att anordnas. I avtalet mellan exploatör och HSB står: i anslutning till ”torget” får lämplig plats nyttjas för två nedgrävda sopbehållare. Placeringen av dessa får inte försvåra möjligheten att nyttja parkeringsplatser i området.

#### **4. Angående vad som anförts om detaljplanens anpassning till intilliggande detaljplaner.**

I kommunens detaljplanearbete tas hänsyn till angränsande detaljplaner.

I detaljplanearbetet har det säkerställts att det finns parkering för bostadsanvändning. Erforderligt antal parkeringsplatser löses på fastigheten Sicklaön 37:84, dels i anslutning till torget och dels på en yta söder om fastigheten. Parkeringsplatser ryms inte inom aktuell fastighet på grund av terrängen. Planförslaget möjliggör för att kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov för flerbostadshus kan följas.

Exploatören har träffat avtal med fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 37:84 som bland annat säkerställer en varaktig tillgång till mark för 20 parkeringsplatser till förmån för fastigheten Sicklaön 37:46. Detta redogörs för i exploateringsavtalet tillhörande den antagna detaljplanen.

#### **5. Angående vad som anförts om ledningar för vatten och avlopp.**

Fastigheten Sicklaön 37:46 nyttjar VA-ledningar inom Finnboda hamn fram till kommunens anslutningspunkt på Kvarnholmsvägen. Rättigheten är säkerställd genom ett officialservitut (0182K-12182.1). Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Tillkommande bostäder ansluts till befintliga privata ledningar i överenskommelse med berörda ledningsägare.

Kommunen har under planarbetet identifierat att den befintliga spillvattenledningen är i dåligt skick och hänger under kajen. Vid tillsyn av kommunens handläggare på miljöenheten har det konstaterats läckage på ledningen. På miljöenheten finns ärendet registrerat som ett tillsynsärende. Miljöhandläggare kommer att ta kontakt med företrädare för kontorshuset (befintlig byggnad på fastigheten Sicklaön 37:46),



för åtgärd, dels angående den situationen som råder idag och dels för aktuell detaljplan.

Kommunen gör bedömningen att man på ett tillräckligt sätt, inom ramen för detaljplanarbetet, redogjort för möjligheten att ansluta till två olika anslutningspunkter för vatten- och avlopp. Det är först vid projektering och bygglov som kommunen kan ställa krav på redovisning av hur fastigheten ska ansluta till vatten- och avloppsledningar.

**6. Angående vad som anförts om dagvattenavrinning.**

I detaljplanarbetet har kommunen anlitat extern sakkunnig konsult som gjort en noggrann utredning på dagvattenavrinningen. I denna utredning är det tydligt redovisat att beräkningarna även avser flöden från intilliggande område. Utredningen är en del utav underlaget och kommunen har tagit hänsyn till vad som framkommit i utredningen.

**7. Angående vad som anförts om stenmur i Danvikshemsplanen.**

Klagande anför själv att aktuell mur ligger inom Danvikshemsplanen. Frågan kan inte prövas inom ramen för detaljplanen för Östra Finnbodavägen. Skyddsbestämmelser inom Danvikshemsplanen måste tas hänsyn till vid arbete i genomförandet av detaljplanen för Östra finnbodavägen, som är avhängigt åtgärder inom Danvikshemsplanen.

Angöringsvägen ligger inom Danvikshemsplanen. Befintliga häckar, murar och terrasserings säkerställs i Danvikshemsplanen då de tillsammans utgör värdefulla delar av landskapsbilden som ska bevaras och vidmakthållas när nya anläggningar tillkommer.

**8. Angående vad som anförts om berget och sprickbildningar.**

Kommunen har gjort bedömningen att berget är lämpligt att bebygga utifrån de utredningar som tagits fram i den lagakraftvunna detaljplanen för Danvikshem. I arbetet med Danvikshemsplanen togs ett ”PM Berg” fram daterat 2011-06-13. Enligt bedömningen i PM-Berg, har berggrunden låg frekvens av sprickor. Bedömningen säger att berget generellt bör förstärkas i samband med sprängningar, speciellt slänter och planerade släntröner för att minimera risken för utglidning. Mot bakgrund av detta underlag, har kommunen kommit fram till att området är lämpligt att bebygga med bostäder.

Kommunen har i planarbetet gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och ingen MKB tas då fram. En sådan bedömning görs utifrån bland annat aspekter som natur- och kulturmiljö. Behovsbedömningen och miljöredovisningen har samrått med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

**9. Angående vad som anförts om möjlighet att passera strandskyddat område.**

Efter samråd av detaljplanen minskade kommunen området som strandskyddet föreslogs upphävas för. I nu antagen detaljplan finns ingen gemensamhetsanläggning för trappa till kajen.

Strandskyddet upphävs för den östra delen utav planområdet. Marken tas i anspråk för bostadshus, befintligt kontor, en bostadsgård och befintlig trappa samt sidoentré längs den västra sidan av befintligt kontor. Som särskilt skäl åberopas MB 7 kap 18c § punkt 1 att området ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” samt punkt 2 att området ”genom en verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”. Motivet är att det inom föreslaget område redan idag finns en kontorsbyggnad med en tillbyggd flygel och anlagd trappa väster om byggnaden. Trappan når ej ända ner till kajplan utan leder enbart till kontorshusets sidoentré och används inte av allmänheten. Söder om byggnaden finns en flackare gräsbeklädd del som används som uteplats. Entréer till huvudbyggnaden och till flygeln är vända söderut, det vill säga mot gården. Angöring sker söderifrån genom en trappa samt från kajen via en trappa direkt in i byggnaden. Marken väster om den befintliga byggnaden är ianspråktagen i form av trappa och entré enligt ortofoto från år 1958, innan strandskyddslagstiftningen trädde ikraft (år 1975). På fastighetens västra del, som utgörs av naturmark, kvarstår strandskyddet. Inom den västra delen av fastigheten möjliggör detaljplanen inte för tillkommande bebyggelse utan reglerar området med prickmark. Inom denna del föreslås även fyra bevarandevärda träd skyddas mot avverkning och skador genom bestämmelsen n2. Detaljplanen bedöms sammantaget ge ett ökat skydd för befintlig grönstruktur. Påverkan på växt- och djurlivet bedöms vara begränsad.

Upphävandet av strandskyddet har samråtts med Länsstyrelsen som inte har haft några invändningar under granskningen av detaljplanen angående vilka ytor som strandskydd föreslås upphävas för i kommunens förslag.

#### **10. Angående vad som anförts om biologisk mångfald.**

Kommunen har anlitat Sweco som extern konsult. Sweco har tagit fram en naturbedömning och trädinventering som är underlag till detaljplanen. Sweco har bedömt att vissa negativa konsekvenser kommer uppstå, då några träd avverkas. Dessa konsekvenser föreslås kompenseras med att avverkade träd placeras ut i närområdet och att avverkade träd ska ersättas med plantering av likvärdigt träd i närområdet. Plankartan reglerar att för det fall skyddsvärt träd avverkas ska återplantering ske av likvärdigt träd inom fastigheten. Vidare så ska avverkade träd placeras på en plats som fungerar som en faunadepå.

Kommunen bedömer att intresset att bygga fler bostäder i ett läge med redan utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik, väger tyngre än de konsekvenser som det blir för naturen.

#### **11. Angående vad som anförts om att illustrationer av skuggning och vyer är missvisande.**

Frågor om dagsljus i den nya byggnaden hanteras i bygglovsskedet.





De nya liksom de gamla volymerna ligger i stort sett på norrsluttningen, mot vattnet. Uppifrån kullen och HSB-huset når den nya byggnaden knappt ovan befintlig byggnads siluett. Byggnaden föreslås vara 5 våningar, varav två våningar mot söder. Byggnaden blir cirka 5 meter högre än den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten, mätt från nollplanet. I gestaltungsprogrammet redogör kommunen för den visuella påverkan av den nya planen på HSB-huset. Sett från våning 5 i HSB-huset kommer det nya huset att synas i ungefär samma höjd som den befintliga byggnaden. Dagens växtlighet mellan fastigheterna skymmer idag det nya huset under delar av året. Från de nedre våningarna i HSB huset syns inte den befintliga byggnaden inom planområdet, även antaget att det inte skulle finnas någon växtlighet. Ju högre upp i HSB huset man kommer, desto mer döljs de föreslagna volymerna bakom de befintliga. På det hela taget syns volymerna på den berörda fastigheten knappt.

## **12. Angående vad som anförts om detaljplanens påverkan på riksintresset för farled och för kulturmiljövården.**

Planförslaget innebär att ett nytt bostadshus kan byggas mot fastighetens södra gräns, bakom den befintliga kontorsbyggnaden. Den nya byggnaden har placerats med hänsyn till platsens terräng, kulturmiljö och entrésituation. Den nya byggnaden ligger högre än den befintliga och dess hustak kommer att synas från farleden. En remsa naturmark och naturlig topografi kommer att försvinna. Byggnaden föreslås få en fasadbehandling av puts för att ansluta till den befintliga bebyggelsen men med ett samtida formspråk för att utgöra en tydlig ny årsring. Likt den kulturhistoriska huvudbyggnaden ligger den nya byggnaden insprängd i urberget och är placerad längs höjdkurvorna. Den nya byggnaden är omgiven av träd och grönska och ligger under befintliga trädtoppar. Detaljplanen möjliggör för att befintlig kontorsbyggnad kan omvandlas till bostadsanvändning eller användas till kontor. Befintlig byggnad får skydds-, varsamhets- och rivningsbestämmelser som skapar möjlighet att bevara det kulturhistoriska värdet. Lågfrekvent buller från båttrafik och en ändrad användning kan delvis kräva vissa åtgärder interiört och exteriört på befintlig huvudbyggnad, vilket riskerar att delvis förvanska det kulturhistoriska värdet. Den västra delen utav fastigheten får ej bebyggas och ska skyddas under byggskedet för att skador på mark och berghållar inte ska uppstå.

Förslaget innebär en påverkan på de värden som definierats inom riksintresset för kulturmiljövården, främst genom att den tidigare obebyggda bergssluttningen och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida tas i anspråk för bebyggelse. Samtidigt bevaras också en äldre särskilt värdefull byggnad. Omfattningen bedöms som ringa i förhållande till riksintresset varför skadan inte bedöms som påtaglig.

Riksintresse för farleden handlar om att sjöfart till Stockholm ska skyddas. Sjöfartsverket och Länsstyrelsen anser att kommunen tagit hänsyn till den riksintresseklassade farleden.

Kommunen bedömer att hänsyn tagits till både riksintresse för kulturmiljövården och för farleden. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

## **13. Angående vad som anförts om beskrivningen av tillgång till grönområden**

Kommunen bedömer att en korrekt beskrivning av tillgång till grönområden har gjorts i handlingarna.

**14. Angående vad som anförts om tillgänglighet och barnperspektiv.**

Planområdet är idag svårtillgängligt och uppfyller inte tillgänglighetskrav.

Förslaget innebär att en ny byggnad föreslås söder om befintlig byggnad. En ny flygel föreslås som kopplar samman befintlig byggnad med ny byggnad. Bostadsentréerna angörs via huvudentrén i den nya byggnaden. På så sätt skapas en tillgänglig entré till husen.

Möjlighet till lek och utevistelse kan anordnas på den terrasserade gården. Inom planområdets västra del kommer karaktären av naturmark att bibehållas. Barnsäkerhetsaspekten behöver studeras vidare i bygglovsskedet, avseende den terrasserade gården. Såväl tillgängligheten och möjlighet till lek har hanterats i planarbetet. Redovisning finns i planbeskrivningen.

**15. Angående vad som anförts om trappa öster om befintlig byggnad.**

Tillgänglighetsfrågan löses framför allt från parkeringen i den södra delen utav fastigheten genom planerad nybyggnation. Inom planområdet föreslås en koppling ner till kajplanet genom återställande av trappan öster om den befintliga byggnaden. Trappan är ingen kommunal anläggning och ligger inte på kommunens mark.

**16. Angående vad som anförts om miljökonsekvenser mm.**

Kommunen har i planarbetet gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och ingen MKB tas då fram. En sådan bedömning görs utifrån bland annat aspekter som natur- och kulturmiljö. Behovsbedömningen och miljöredovisningen har samrått med länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Riksintresset nationalstadsparken bedöms inte påverkas av detaljplaneförslaget.

I planbeskrivningen anges vilka som medverkat i planarbetet, dvs. vilka som bland annat medverkat i framtagande av miljöredovisning och behovsbedömning. Underlag till planen har tagits fram av sakkunniga på Sweco och kommunen.

**17. Angående vad som anförts om tidigare beslutade program.**

Programmet för Danvikshem togs fram 2004 och anger förutsättningar för kommande planarbeten och ligger till grund för kommunens detaljplanarbeten. Ett program är vägledande och inte juridiskt bindande. I detaljplanarbetet görs sedan en lämplighetsbedömning.

Program för Danvikshem togs fram innan tunnelbaneavtalet kom till och innan Nackas översiktsplan togs fram (2012). I senare beslutade avtal och översiktsplaner ingår aktuellt planområdet i det område som i översiktsplanen är "tät blandad stad". Kommunen har gjort bedömningen att det är möjligt att ny bebyggelse föreslås inom fastigheten och att den nya bebyggelsen lämpligen placeras bakom den



befintliga kontorsbyggnaden. Bland annat mot bakgrund av de strategiska kommunala dokument som framkommit efter programmet för Danvikshem togs fram.

**18. Angående vad som anförts om intresseavvägningar.**

Kommunen har vid beslut om aktuell detaljplan bedömt de allmänna och de enskilda intressena och gjort en avvägning mellan dessa. De negativa konsekvenserna som detaljplanen kan orsaka bedöms vara begränsade. Kommunen vidhåller att detaljplanen som helhet innebär positiva konsekvenser. Detaljplanen är av allmänt intresse, syftet med planen är bland annat att möjliggöra nya bostäder och säkra och återställa den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde och göra området tillgängligt.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör

Bilagor:

- Bilaga 1. Protokollsutdrag från kommunstyrelsen i Nacka kommun, 201x-xx-xx
- Bilaga 2. Skärmdump från Trafikverkets hemsida tagna 2019-02-06.