

2021-05-27

**FÖRSLAG TILL YTTRANDE**  
KFKS 2002/301-214

Mark- och miljödomstolen

## Yttrande i mål nr P 780-21

### Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Nacka kommun, nedan kommunen, har givits tillfälle att yttra sig i mål P 780-21 varför kommunen, genom dess kommunstyrelse, anför följande.

#### Inställning

Kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun. 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.

#### Utveckling av grunder

Mark- och miljödomstolen har gett kommunen möjlighet att yttra sig över två nya aktbilagor i en tidigare inkommen överklagan samt tidigare inkomna överklaganden. Vidare ger domstolen kommunen möjlighet att särskilt yttra sig över om kommunen bedömer att det finns behov av dispens dels enligt biotopsskyddsbestämmelserna för lindalléerna inom Lännersta 1:4, dels enligt reservatsföreskrifterna för parkeringsplatserna vid Nytorpsvägen, för att detaljplanen ska kunna genomföras i dessa delar.

Nedan redovisas först kommunens inställning till domstolens specifika frågeställningar om dispenser. Därefter redovisas kommunens inställning till nya aktbilagor. Vad gäller tidigare inkomna överklaganden hänvisar kommunen till sitt yttrande daterat den 2 september 2019, bilaga 3.

#### Biotopsskydd

Kommunen vill framhålla att det är av yttersta vikt att lindalléerna skyddas och bevaras. Utifrån det har stor hänsyn tagits till lindalléerna vid utformningen av detaljplanen. I

projekteringen har träden mätts in och detaljplanen har anpassats efter detta. Lindalléerna ligger inom kvartersmark på fastigheten Lännersta 1:4 och skyddas i detaljplanen genom planbestämmelser. Ingen av lindarna vare sig ska eller får fällas.

Kommunen vill understryka att berörda vägar är befintliga och att vägarna inom området i huvudsak ska behålla samma plan och profil som idag. Endast smärre breddningar planeras, för bland annat diken och gångbanor. Vid anläggningsarbetena, inklusive utbyggnaden av Djurgårdsvägen, ska särskild hänsyn tas till lindarna och lindalléerna och särskild trädexpertis ska följa och bevaka arbetet på plats. Under arbetet ska Nacka kommuns tekniska handbok följas. Vatten- och avloppsledningarna ska förläggas grunt, med lätttrycksavlopp (LTA), för att minska behovet av schaktning. Djurgårdsvägens körbanor ska utifrån hänsyn till lindallén, som ligger på kvartersmarken söder om vägen, byggas så långt norrut som detaljplanen medger.

Kommunens bedömning är att detaljplanen är möjlig att genomföra utan risk för negativ påverkan på lindarna, vilket innebär att ingen dispens krävs. Kommunen bedömer att det är fullt möjligt att vid behov göra anpassningar för att inte påverka lindarna, exempelvis genom att se över ledningarnas placering samt att vid behov exempelvis handgräva eller trycka ledningarna under rötterna så att rötterna inte påverkas. Det finns även möjligheter att anpassa utformningen av vägarna, som är befintliga, genom att exempelvis smalna av dem inom vissa sträckor om det krävs med hänsyn till lindalléerna. Om den slutliga projekteringen visar att det trots allt finns risk för att lindarna kan påverkas under utbyggnaden kommer kommunen att samråda med länsstyrelsen och om nödvändigt ansöka om dispens innan genomförandet av den aktuella delen av detaljplanen.

Kommunen anser sammanfattningsvis att det inte funnits behov av att göra en dispensansökan före den slutliga projekteringen då detaljplanens genomförande inte bedöms vara beroende av ett dispensbeslut.

### **Parkering i naturreservat**

Parkeringen i anslutning till Nytorpsvägen ligger inom naturreservatet Trollsjön. Kommunen vill framhålla att det inte krävs dispens enligt reservatsföreskrifterna för att de aktuella parkeringsplatserna i detaljplanen ska kunna genomföras. Parkeringen är utpekad i skötselplanen för reservatet. Enligt reservatsföreskrift A12 krävs ingen dispens för parkeringen som är utpekad i skötselplanen. Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Trollsjön bifogas, bilaga 2.

### **Ägare till fastigheten Lännersta 11:10 och 11:15 (aktbilaga 2, 3)**

#### **Klagomål A - Angående genomförandetid för strandfastigheter**

Kommunen vidhåller sin inställning vad gäller genomförandetid och hänvisar till sitt tidigare yttrande daterat den 2 september 2019, bilaga 3.

### **Klagomål B - Angående väg, vatten och avlopp inom planområdet**

Kommunen vill framhålla följande angående väg, vatten och avlopp inom planområdet. Samtliga fastigheter inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp (VA). Gällande VA på Sieverts väg ska fastigheterna anslutas vid fastighetsgräns. Kommunala ledningar ska anläggas i U-området enligt detaljplanen (mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar) fram till fastighetsgränsen för Lännersta 11:89 och Lännersta 11:95 där anslutningen till fastigheterna sker.

Vad gäller Lindarängenområdet hänvisar kommunen till sin inställning i tidigare yttrande daterat den 2 september 2019 rubrik ”Ägare till fastigheten Lännersta 41:2”, bilaga 3.

### **Klagomål C - Angående avstyckningsmöjlighet/byggrätt**

Fastigheterna ligger inom det område som i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som en kulturmiljö av lokalt intresse, en farledsmiljö med före detta sommarvillabebyggelse från 1800-talets slut och 1900-talets första del. För detta område gäller enligt kulturmiljöprogrammet att befintlig bebyggelses individuella arkitektur och tidstypiska drag ska respekteras, medan ny bebyggelse ska underordnas bebyggelse- och landskapsbild. Vidare ska tomternas befintliga terräng- och vegetationsförhållanden respekteras, särskild hänsyn tas vad gäller strändernas natur- och kulturmiljö och vägars karaktär respekteras i möjligaste mån.

Aktuell fastighet sluttar brant söderut, och är väl exponerad mot vattnet och farleden. Befintlig huvudbyggnad är placerad i fastighetens norra del. En ny fastighet med ytterligare en byggrätt skulle behöva placeras i ett känsligt läge i branten ner mot vattnet. Kommunen bedömer utifrån fastighetens storlek, beskaffenhet och läge samt värden vad gäller natur- och kulturmiljö och landskapsbild att det inte är lämpligt att möjliggöra för två fastigheter med varsin byggrätt för huvudbyggnader. I avvägningen mellan fastighetsägarens enskilda intresse av att kunna stycka av fastigheten och det allmänna intresset av att bevara områdets karaktär, natur- och kulturvärden och landskapsbild bedöms de allmänna intressena väga tyngre.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

#### Bilagor:

- Bilaga 1: Protokollsutdrag från kommunstyrelsen i Nacka kommun, 2021-xx-xx
- Bilaga 2: Föreskrifter, avgränsning och skötselplan för naturreservatet Trollsjön
- Bilaga 3: Yttrande i mål nr P 2279-19, daterat den 2 september 2019