

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2019-06-03

Dnr MSN 2018/47
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av del av detaljplan 91, för fastigheten Lännersta 55:4 m.fl., i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:2, 55:3 och 55:4.

Synpunkter har inkommit från Natur- och trafiknämnden i Nacka kommun samt från två fastighetsägare vars fastighet angränsar till planområdet. Natur- och trafiknämnden anser att detaljplanen bör redovisa och säkerställa att det finns utrymme för ett ökat behov av parkeringsplatser till följd av planändringen. Fastighetsägare till angränsande fastighet anser att planändringen kan medföra fler fönster och en ökad insyn, samt att skyddsplantering enligt gällande detaljplan ska anordnas på en utav fastigheterna inom planområdet. Länsstyrelsen i Stockholms län har inga synpunkter på planförslaget.

Synpunkter i samrådet har föranlett en redovisning av parkeringskapaciteten på de berörda fastigheterna samt att en fastighet utgår ur planändringen. Vidare har planbestämmelsen ”n₂” som reglerar att skyddsplantering ska finnas kompletterats, och bestämmelsens syfte har förtydligats i planbeskrivningen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:2, 55:3 och 55:4, längs med Prästkragens väg. Planändringen innebär att bestämmelsen som reglerar högsta tillåtna exploateringsgrad per fastighetsarea ändras från 0,5 till 1,0, vilket möjliggör att ytterligare ett våningsplan kan tillskapas inom befintliga byggnader.

Exploateringsökningen möjliggörs inom ramen för befintlig byggrätt för byggnadsvolym, och påverkar därmed inte fastigheternas högsta tillåtna byggnadsarea, det vill säga byggnadens fotavtryck, eller byggnadshöjd.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 21 mars 2019. Samrådstiden varade mellan den 29 mars 2019 och 23 april 2019, sammanlagt 4 veckor. Under samrådstiden fanns förslaget tillgängligt i Nacka Stadshus, utställningshallen, Granitvägen 15 samt på Nacka kommuns hemsida.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Trafikverket Region Stockholm

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Natur- och trafiknämnden

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** ställer sig positiv till planändringen men anser att detaljplanen bör redovisa och säkerställa att det finns utrymme för ytterligare parkeringsplatser inom planområdet till följd av den exploateringsökning som möjliggörs, och även redovisa en uppskattning av tillkommande trafik.

Planenhetens kommentar: Trafikflödena är idag låga och planändringen bedöms endast medföra en marginell ökning av trafikstringen med hänsyn till markanvändningen. En uppskattning av parkeringskapaciteten på de berörda fastigheterna har gjorts och parkeringsbehovet bedöms även fortsättningsvis kunna tillgodoses inom kvartersmarken, med undantag av fastigheten Lännersta 11:19 som har en begränsad parkeringskapacitet. Med anledning av detta utgår fastigheten ur planändringen.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

1. **Ägarna till fastigheten Lännersta 51:7** upplever ökad insyn från nyligen uppförd byggnad på fastigheten Lännersta 11:19, och motsätter sig att ytterligare fönster mot söder kan tillkomma till följd av planändringen. Vidare påpekas att skyddsplantering som regleras i gällande detaljplan saknas på fastigheten Lännersta 11:19, samt att störningar upplevs från bland annat en skarp lampa. Störningar upplevs även från en kylkompressor på fastigheten Lännersta 55:2.

Planenhetens kommentar: Planenheten förstår oron över en ökad insyn. Planändringen bedöms dock innebära en marginell förändring i jämförelse med vad gällande plan medger. Befintliga byggnader på de fastigheter som omfattas av planändringen har idag redan fönster mot söder, och befintliga planteringsytor skymmer delvis verksamhetsstråkets södra fasader och hindrar direkt insyn. Eventuella nya fönster vid ett tillkommande invändigt våningsplan väntas dessutom främst tillkomma i markvåningen för att få tillgång till dagsljus.

Planenheten har noterat att skyddsplantering saknas på fastigheterna Lännersta 11:19 samt Lännersta 55:4 och skickat vidare frågan till bygglovenheten i Nacka kommun dit en anmälan om ett tillsynsärende kan göras. Planbestämmelsen ”n₂” som reglerar att skyddsplantering ska finnas har dock kompletterats och bestämmelsen syfte har förtydligats i planbeskrivningen för att underlätta vid tillsyn och bygglovsprövning. När det gäller de upplevda störningarna från verksamheterna som framförts är det inget som kan behandlas inom ramen för denna planändring. Planenheten hänvisar därmed vidare till miljöenheten i Nacka kommun, dit en anmälan kan göras.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Fastigheten Lännersta 11:19 utgår ur planändringen och planområdesgränsen justeras
- Mindre justering av egenskapsgräns
- Ett förtydligande i planbeskrivningen av syftet med planbestämmelsen ”n₂” som reglerar att skyddsplantering ska finnas
- Komplettering av planbestämmelse ”n₂” genom tillägget: *Upplag och parkering tillåts ej.*
- En redovisning i planbeskrivningen av parkeringskapaciteten på de berörda fastigheterna

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Magnus Bohman
Planarkitekt