

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2024-03-14

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

MSN 2022-00131

Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 12:126, Kungsborgsbacken 3 på Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentbostad och skydda natur och kulturmiljövården. Detaljplanen syftar även till att medge i huvudsak motsvarande bygggrätt och planbestämmelser för fastigheten, som angränsande fastigheter har.

Planområdet omfattar en fastighet i privat ägo, vilken ligger i ett före detta fritidshusområde som omvandlats till permanentboende.

Detaljplanen medför skydds- och utformningsbestämmelser av värdefull kulturmiljö samt skyddsbestämmelser för värdefulla ekar och tallar. Sammantaget bedöms konsekvenserna för kulturmiljön och landskapsbilden, och därmed riksintresset för kulturmiljövården, bli små genom den skyddsbestämmelse, utformningskrav och trädfällningsförbud som införs i planen.

Förslaget har varit utskickat på samråd mellan 25 januari och 29 februari 2024. Under samrådet inkom synpunkter från Lantmäterimyndigheten gällande en felformulering i planbestämmelsen om marklov för trädfällning (a₁). Nacka Vatten och Avfall hade synpunkter avseende text om VA samt Nacka Energi informerade om ledningar. Inga synpunkter kom in från fastighetsägare.

Efter samrådet har plankartan justerats avseende formulering i planbestämmelsen om marklov för trädfällning (a₁) och kompletterats med planbestämmelsen avseende skydd av träd (n₁). Planbeskrivningen har justerats avseende text om VA samt kompletterats med ett underlag för värdefulla träd och vegetation.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentbostad och skydda natur och kulturmiljövärden. Detaljplanen syftar även till att medge i huvudsak motsvarande byggrätt och planbestämmelser för fastigheten, som angränsande fastigheter har.

Inom den privatägda tomtmarken finns flera ekar och tallar som har pekats ut som särskilt värdefulla att värna om. Detaljplanen medför därför skydd av värdefulla träd.

Detaljplanen medför skydd- och utformningsbestämmelser av värdefull kulturmiljö, för fastigheten, till följd av att delar av planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövärden.

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 24 januari 2024. Samrådstiden varade mellan den 25 januari och den 29 februari 2024, sammanlagt 5 veckor. Under denna tid fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens hemsida.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Kommunstyrelsens miljöutskott
- Natur- och trafiknämnden
- Kulturnämnden
- Fritidsnämnden
- Länsstyrelsen
- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- E.ON Energidistribution AB
- Ellevio AB
- Stockholm Exergi
- Region Stockholm Trafikförvaltningen
- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Vatten och avfall AB
- Nacka Energi AB

Inga synpunkter har inkommit från fastighetsägare.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsens miljöutskott** har ingen erinran på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

2. **Natur- och trafiknämnden** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

3. **Kulturnämnden** har ingen erinran på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

4. **Fritidsnämnden** har ingen erinran på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

5. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** upplyser om att planbestämmelsen a₁ i plankartan inte överensstämmer med förslaget i planbeskrivningen, olika formuleringar av planbestämmelsen har använts.

Planenhetens kommentar: Plankartan har justerats avseende a₁-bestämmelsen, som gäller marklov för trädfällning.

7. **Nacka Vatten och Avfall AB** har följande synpunkter på förslaget:

Vatten, avlopp och dagvatten (VA)

Det nämns i planbeskrivningen att området inte ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, vilket inte stämmer. Fastigheten Sicklaön 12:126, Kungsborgsbacken 3 ligger inom verksamhetsområde för dagvatten gata (KF beslut 19 juni 2023). Dagvatten gata innebär att det finns anordningar som transporterar bort vatten från gator och allmänna platser i ett område. Den här tjänsten förutsätter inte något individuellt behov hos enskilda fastigheter utan är till nytta för bebyggelseområdet som helhet.

Det nämns i planbeskrivningen att Nacka kommuns, *Anvisningar och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats*, från 2022 ska följas vid dagvattenhantering på kvartersmark, vilket stämmer. Däremot, att LOD-anläggningar ska dimensioneras för ett regndjup på minst 10 millimeter innan avledning sker till dagvattenledningsnätet stämmer inte. Eftersom planområdet inte ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten fastighet (där dag- eller dräneringsvatten från en fastighet leds till dagvattensystemet), får avledning av dagvatten från fastigheten inte ske till dagvattenledningsnätet. Detta innebär att kvartersmarken ska utformas med växtbäddar eller andra lämpliga åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten som klarar hantering av allt dagvatten (förutom extremnederbörd) från hårdgjorda ytor. På Nacka kommuns hemsida finns tips på hur fastighetsägare kan arbeta med att fördröja och rena dagvatten inom respektive fastighet.

Avfall

Det nämns i planbeskrivningen att vägen utanför fastigheten, Kungsborgsbacken, är mycket brant. Det innebär att sopbilar har svårt att hämta vid fastigheten vintertid. Därför tillämpas så kallad vinteruppsamlingsplats för den aktuella fastigheten, och ett ytterligare antal fastigheter på Kungsborgsbacken. Det innebär att denna och övriga berörda fastigheter hänvisas till att lämna sitt avfall i gemensamma kärl ovanför backen i korsningen med Bergkantstigen under perioden första december till sista mars.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att dagvatten kommer att kunna hanteras inom kvartersmark genom de planbestämmelser för dagvattenhantering som medges i detaljplanen; *Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor* och *Endast 40 % av fastighetsarean får hårdgöras*. Detaljplanens planbestämmelser gällande dagvattenhantering ger förutsättningar för bygglov att hantera dagvattenlösningar vid bygglovskedet, där detta följs upp. Planbeskrivningen har justerats avseende synpunkter på VA och kompletterats avseende synpunkter på avfall.

8. **Nacka Energi AB** informerar om följande:

Inom planområdet finns en servis till nuvarande bebyggelse och befintligt låg- och högspänningsnät finns i gatan.

Servis finns till huvudbyggnaden idag. Om abonnemangets storlek höjs kan servisen behöva ersättas. Kontakt tas med Nacka energi i god tid för eventuell ur/inkoppling eller liknande.

Arbeten invid befintliga elkablar måste göras i samråd med Nacka Energi. Kontakt skall ske i god tid. Om kabelfel uppstår i samband med arbeten i projektet kommer ersättning krävas. Nacka Energis anläggningar får inte utsättas för sättningar eller vibrationer som kan skada byggnad och den elektriska utrustningen.

Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploitören.

Planenhetens kommentar: Informationen noteras. Byggnaden är en befintlig villa och det kommer troligen inte bli någon förändring av storleken på abonnemang.

9. **Skanova AB** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

10. **Vattenfall Eldistribution AB** har ingen erinran mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

11. **E.ON Energidistribution AB** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

12. **Ellevio AB** har ingen erinran mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

13. **Stockholm Exergi** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

14. **Region Stockholm Trafikförvaltningen** har ingen erinran mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

15. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- Plankartan har justerats avseende formulering i planbestämmelsen om marklov för trädfällning (a_1).
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelsen avseende skydd av träd (n_1).
- Planbestämmelsen (s_1), som reglerar att bostadslägenhet inte får inrymmas i komplementbyggnad, har tagits bort.
- Planbeskrivningen har justerats avseende text om VA.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett underlag för värdefulla träd och vegetation.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Kristina Källqvist
Planarkitekt