

2024-04-22

## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

MSN 2023-00028

Standardförfarande

# **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

## **Detaljplan för fastigheten Mensättra 1:166 m.fl, Boo kyrkväg i Boo, Nacka kommun**

### **Sammanfattning**

Planområdet är cirka 7700 kvadratmeter och omfattar fyra fastigheter, varav två ägs av Nacka kommun. Området är sedan tidigare inte planlagt. Detaljplanen syftar till att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Vidare är syftet även att bekräfta befintliga byggnader inom planområdet.

Detaljplanen medför bestämmelser som skyddar den befintliga kulturmiljön och värnar om områdets historia som sockencentrum i Boo. Bebyggelsen, som består av fyra huvudbyggnader och en komplementbyggnad från början av 1900-talet, har välbevarade karaktärsdrag.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 20 februari 2024 och 12 mars 2024. Under granskningstiden inkom totalt 7 yttranden från remissinstanser, varav 3 inte hade några synpunkter. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget. Synpunkter från Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun handlar om detaljer i plankartan. Synpunkter från föreningar handlar om underlag till detaljplanen. Efter granskning har endast mindre justeringar och tillägg av redaktionell karaktär gjorts i planförslaget.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

### **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanen syftar till att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Vidare är syftet även att bekräfta befintliga byggnader inom planområdet. Planområdet är cirka 7700 kvadratmeter och omfattar fyra fastigheter. Två fastigheter ägs av kommunen, resterande två fastigheter ägs av privata fastighetsägare. Området är sedan tidigare inte planlagt.

Detaljplanen medför bestämmelser som skyddar den befintliga kulturmiljön och värnar om områdets historia som sockencentrum i Boo. Området utgör ett sammanhållet bebyggelseområde med mycket stark koppling till Boo sockens historia och utveckling. Bebyggelsen, som består av fyra huvudbyggnader och en komplementbyggnad från början av 1900-talet, har välbevarade karaktärsdrag. Samtliga byggnader bedöms vara kulturhistoriskt särskilt värdefulla enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Hela planområdet bedöms även vara ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Inom planområdet får de bygglovsbefriade så kallade attefallshus och attefallsåtgärder inte utföras, enligt 9 kapitlet 4 d § plan- och bygglagen. Detaljplanen medför även skydd för värdefulla träd.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 14 februari 2024. Granskningstiden varade mellan den 20 februari 2024 och 12 mars 2024, sammanlagt 3 veckor. Under denna tid fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall samt på kommunens hemsida.

Planförslaget var utsänt på samråd i december 2023 till januari 2024. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 6 februari 2024. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget utifrån ingripandegrunderna i 11 kapitlet 10 § plan- och bygglagen. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun hade synpunkter avseende avgränsning av skyddsbestämmelse för träd ( $n_1$ ), beskrivning av ledningsrättsbildande samt grundkartans aktualitet. Synpunkter från föreningar handlade om komplettering och revidering av underlag till detaljplanen. Mindre ändringar gjordes avseende planförslaget efter samrådet. En bestämmelse om högsta antalet lägenheter ( $v_3$ ) ändrades för att överensstämma med befintligt antal lägenheter. Förtydliganden och tillägg gjordes i planbeskrivningen.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Ellevio AB
- Länsstyrelsen
- Trafikförvaltningen Region Stockholm

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- PostNord Sverige AB
- Nacka vatten och avfall AB
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

- Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo miljö- och naturvänner

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför att det förekommer heldragna linjer i stället för egenskapsgräns på plankartan. I övrigt har myndigheten inga synpunkter på granskningsförslaget.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras. De heldragna linjerna har åtgärdats.

3. **Ellevio AB** har ingen erinran.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

4. **Postnord Sverige AB** vill informera om att postlåda ska placeras i lådsamling vid infarten till områden vid nybyggnation av villor och radhus. I flerbostadshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

5. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** har inga synpunkter på förslaget.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

6. **Nacka vatten och avfall AB** önskar att planbeskrivningen kompletteras med en tydlig beskrivning/bedömning/motivering kring om det finns behov av att utöka verksamhetsområde för dagvatten för planområdet vid genomförandet av detaljplanen.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av huruvida verksamhetsområde för dagvatten behöver utökas vid genomförandet av detaljplanen.

7. **Naturskyddsföreningen i Nacka och Boo miljö- och naturvänner** anser att en naturvärdesinventering borde göras och finnas med som underlag till detaljplanen. Vidare

anser föreningen att kartan över inmätta träd är otydlig och svår att läsa. Föreningarna anser även att stamdiametern för bestämmelsen  $n_1$  bör ändras till 0,15 meter istället för 0,3 meter.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkterna noteras. Planenheten anser inte att en naturvärdesinventering behöver göras eftersom detaljplanen endast bekräftar befintliga förhållanden och inte innebär någon ny exploatering. Kartan över de inmätta värdefulla träden bedöms vara tillräckligt tydlig för sitt ändamål, planenheten delar inte föreningens uppfattning att kartan skulle vara svårläst. Vad gäller stamdiameter har inga värdefulla träd under 0,3 meter i stamdiameter identifierats vid inmätning, bedömningen är därför att det är större träd som behöver skyddas i detaljplanen. Valet av stamdiameter syftar även till att inte omöjliggöra frihuggnings av grövre träd.

### **Justeringar efter granskning**

Efter granskningen har endast mindre justeringar och tillägg av redaktionell karaktär gjorts i planförslaget.

Planenheten

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka

Carl Arvidsson  
Planarkitekt