GRANSKNINGSUTLÅTANDE
2024-08-30
Dnr MSN 2023-00045
Begränsat standardförfarande

# G R A N S K N I N G S U T L Å T A N D E

# Detaljplan för Mariedalsvägen 2, fastigheterna Björknäs 10:4 och 10:12 i Boo, Nacka kommun

## Sammanfattning

Detaljplanen omfattar de privatägda fastigheterna Björknäs 10:4 och 10:12. Syftet med detaljplanen är att åtgärda planstridigheter på fastigheten Björknäs 10:4. Vidare syftar detaljplanen till att skydda bebyggelsens kulturvärden och kulturhistoriska miljö samt värdefulla ädellövträd inom fastigheterna. Detaljplanen bekräftar nuvarande bostadsanvändning på fastigheten.

Planförslaget innebär att den underbyggda altanen som i tidigare detaljplan varit planstridig görs planenlig. Byggrätterna för komplementbyggnader inom fastigheten bekräftas men omdisponeras i viss utsträckning på fastigheterna för att på ett mer tillfredsställande sätt anpassa kommande nybyggnation till den känsliga kulturmiljön. Huvudbyggnaden skyddas genom skyddsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. De tre värdefulla ädellövträd som finns inom fastigheterna ges skyddsbestämmelser.

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

Under samrådstiden har samtliga i samrådskretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget och delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Lantmäterimyndigheten godkänner planförslaget och föreslår ett fåtal redaktionella justeringar. Planarbetet kan därmed bedrivas med begränsat standardförfarande. Planförslaget antas direkt efter samråd då det inte skett ändringar efter samrådskretsens godkännande, det vill säga granskning utgår.

## Planförslagets syfte och innehåll

Detaljplanen omfattar de privatägda fastigheterna Björknäs 10:4 och 10:12. Syftet med detaljplanen är att åtgärda planstridigheter på fastigheten Björknäs 10:4. Vidare syftar detaljplanen

till att skydda bebyggelsens kulturvärden och kulturhistoriska miljö samt värdefulla ädellövträd inom fastigheterna. Detaljplanen bekräftar nuvarande bostadsanvändning på fastigheten.

Planförslaget innebär att den underbyggda altanen som i tidigare detaljplan varit planstridig görs planenlig. Byggrätterna för komplementbyggnader inom fastigheten bekräftas men omdisponeras i viss utsträckning på tomten för att på ett mer tillfredsställande sätt anpassa kommande nybyggnation till den känsliga kulturmiljön. Tre ädellövträd ges trädfällningsförbud. Huvudbyggnaden skyddas genom skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

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 27 maj 2024. Samrådstiden varade mellan 30 maj 2024 och 20 juni 2024, sammanlagt tre veckor. Under denna tid fanns planförslaget tillgängligt i utställningshallen i Nacka stadshus samt på kommunens hemsida.

Under samrådet skickades information ut till de berörda grannarna, motsvarande totalt sju fastigheter. Dessa grannar blev ombedda att skriftligen godkänna förslaget om de inte hade synpunkter. Detaljplanen skickades också till Länsstyrelsen samt berörda nämnder och förvaltningar på Nacka kommun och berörd villaförening.

Ett begränsat standardförfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en liten samrådskrets och om samtliga i samrådskretsen godkänt planförslaget. Planförslaget antas direkt efter samråd då det inte skett ändringar efter samrådskretsens godkännande, det vill säga granskning utgår. Under samrådstiden har samtliga i samrådskretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Endast ett fåtal redaktionella justeringar har gjorts efter samrådet. Planarbetet kan därmed bedrivas med begränsat standardförfarande.

## Inkomna synpunkter

1. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter på planförslaget.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

2. **Lantmäterimyndigheten** godkänner förslaget men har föreslagit ett fåtal redaktionella justeringar.
    - Linjetjockleken bör justeras för den västra lilla ytan för komplementbyggnader, så att korsmarken framgår tydligare

- Det är otydligt att bestämmelserna för ädellövträd gäller inom båda de två cirklarna närmast Mariedalsvägen, vilket bör förtydligas
- I planbeskrivningens sammanfattning framgår att ”tidigare detaljplaner ersätts av denna detaljplan”. Formuleringen ”den nya detaljplanen kommer inom planområdet att ersätta detaljplanerna…” som används längre ner i texten är tydligare och rekommenderas att användas även i sammanfattningen
- Lantmäterimyndigheten påpekar att begreppet fastighet ofta är föredra framför begreppet tomt som används vid flera tillfällen i planbeskrivningen

*Planenhetens kommentar:* Plankartan har förtydligats avseende korsmarken i väster och egenskapsbestämmelsen för ädellövträd i öster. Planbeskrivningens sammanfattning har förtydligats. I planbeskrivningen har begreppet ”tomt” ersatts av ”fastighet” där detta varit lämpligt.

## Godkännanden av planförslaget

Samtliga i samrådskretsen har ingen erinran och har skriftligt godkänt planförslaget.

*Följande remissinstanser har skriftligt godkänt planförslaget:*
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen Stockholm

*Följande sakägare har skriftligt godkänt planförslaget:*

Ägarna till fastigheterna:
Björknäs 10:4 och 10:12
Björknäs 10:1
Björknäs 10:3
Björknäs 10:5
Björknäs 10:6
Björknäs 10:7
Björknäs 10:16
Björknäs 10:334

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Alice Söderqvist
Planarkitekt