

2019-04-05

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr NTN 2019/86

Natur- och trafiknämnden

## Remiss - Ändring av del av detaljplan 91, för fastigheten Lännersta 55:4 m.fl., i Boo

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga Förslag till yttrande.

### Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget i kommundelen Boo, strax öster om Orminge trafikplats och söder om Värmdöleden. Fastigheterna angränsar i norr till den kommunalt ägda Prästkragens väg, i öster och väster till privatägda fastigheter med verksamhetslokaler, samt i söder till ett småhusområde. Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:4 och Lännersta 55:2, genom att ändra bestämmelsen som reglerar största tillåtna bruttoarea. Planändringen syftar även till att gälla de angränsande fastigheterna Lännersta 55:3 och Lännersta 11:19 som omfattas av samma bestämmelse i gällande detaljplan. Planändringen innebär att bestämmelsen som reglerar högsta tillåtna exploateringsgrad per fastighetsarea ändras från 0,5 till 1,0, vilket möjliggör en utökad (invändig) verksamhetsyta för de fastigheter som omfattas av planändringen. Exploateringsökningen möjliggörs inom ramen för befintlig byggrätt för byggnadsvolym, och påverkar därmed inte fastigheternas högsta tillåtna byggnadsarea, det vill säga byggnadens fotavtryck, eller byggnadshöjd. Natur- och trafiknämnden ställer sig positiv till detaljplanens intentioner men anger ett antal synpunkter kopplade till ökad trafik och behov av fler parkeringsplatser.

### Ärendet

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:4 och Lännersta 55:2, genom att ändra bestämmelsen som reglerar största tillåtna bruttoarea. Planändringen syftar även till att gälla de angränsande fastigheterna Lännersta 55:3 och Lännersta 11:19 som omfattas av samma bestämmelse i gällande detaljplan.

Planändringen innebär att bestämmelsen som reglerar högsta tillåtna exploateringsgrad per fastighetsarea ändras från 0,5 till 1,0, vilket möjliggör en utökad (invändig) verksamhetsyta för de fastigheter som omfattas av planändringen.



### **Ändrade bestämmelser:**

- Bestämmelsen ”e1” om högsta exploateringsgrad uttryckt som högsta tillåtna bruttoarea per fastighetsarea ändras från **0,5** till **1,0**

### **Bebyggelse och verksamheter**

Fastigheterna som omfattas av planändringen ligger i ett arbetsplats-/verksamhetsstråk norr om ett bostadsområde med villabebyggelse. De aktuella fastigheterna är bebyggda med industri-/verksamhetslokaler. Verksamheterna som bedrivs inom fastigheterna varierar från handel till kontor, lager och lättare industri.

På fastigheten Lännersta 55:4, vars ägare är initiativtagare till planändringen, är befintlig byggnad uppförd i två våningar där det övre planet är i form av ett entresolplan (ett våningsplan som upptar en del av byggnaden). Byggnaden utgör cirka 1100 kvadratmeter byggnadsarea och cirka 1700 kvadratmeter bruttoarea. Dagens byggnad håller sig inom högsta tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd men överskrider idag den tillåtna bruttoarean, och är därmed planstridig.

Planändringen möjliggör utökade verksamhetsytor för befintliga byggnader inom ramen för högsta tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd, och påverkar därmed inte byggnadernas volym eller fotavtryck. Den sammantagna högsta tillåtna bruttoarean för fastigheterna inom planområdet ökar från cirka 5400 kvadratmeter, som medges i gällande plan, till totalt cirka 10 800 kvadratmeter. Planändringen kan därmed bidra till fler arbetstillfällen i Nacka genom att möjliggöra för utökade lokalytor.

Sammantaget bedöms inte planändringen innebära någon större påverkan på omgivningen i jämförelse med vad gällande plan medger.

### **Gator och trafik**

Genomförandet av planändringen innebär inte någon stor förändring av markanvändningen och därmed inte någon större ökning av trafikflöden eller föroreningar i dagvattnet. Planändringen medför inte heller någon ökad andel hårdgjord yta inom fastigheterna. Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom kvarteretsmarken och det bedöms inte behövas några åtgärder när det gäller parkeringskapacitet till följd av denna planändring. Bedömningen grundar sig i att den utökade verksamhet som planändringen möjliggör är så pass begränsad.

### **Risker och säkerhet**

Planområdet angränsar till Värmdöleden (väg 222) som är primär transportled för farligt gods samt Ormingeleden som är sekundärled för farligt gods. Väg 222 utgör riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Aktuellt avstånd från den befintliga bebyggelse som omfattas av planändringen till transportled för farligt gods är cirka 60 meter. Inga riskreducerande åtgärder bedöms vara nödvändiga med anledning av markanvändningen och den utökade verksamhetsyta som planändringen medger.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt Östra Sveriges Luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun klaras nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft inom planområdet. Ett genomförande av den föreslagna



planändringen bedöms inte påverka luften i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas. Genomförandet av planändringen bedöms inte heller försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i Skurusundets ytvattenförekomst.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Planområdet är av begränsad omfattning och den utökade verksamhet som planändringen möjliggör innebär en liten förändring i jämförelse med vad gällande detaljplan medger. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa, natur- eller kulturvärden. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen.

### **Planförfarande**

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap. 6 §.

### **Ändring av Genomförandebeskrivningen**

Ändringens genomförandetid gäller i 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft. Ändringen av detaljplanen medför inga övriga genomförandefrågor.

### **Förslag till yttrande natur- och trafiknämnden**

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande:

Natur- och trafiknämnden ställer sig positiv till detaljplanens intention om att möjliggöra en utökning av den invändiga verksamhetsytan för fastigheterna Lännersta 55:4 och Lännersta 55:2, genom att ändra bestämmelsen som reglerar största tillåtna bruttoarea. Planändringen syftar även till att gälla de angränsande fastigheterna Lännersta 55:3 och Lännersta 11:19 som omfattas av samma bestämmelse i gällande detaljplan. Nämndens kommentarer i remissvaret är få till antalet och anges nedan.

### **Trafik och parkering**

Syftet med planändringen är bl.a. utökad exploateringsgrad från 0,5 till 1,0. Detta förslag innebär att den tillåtna bruttoarean för fastigheterna inom planområdet ökas från cirka 5 400 till 10 400 kvadratmeter. Detta kommer att medföra utökade lokalytor och fler arbetsplatser vilket i sin tur kan föranleda ökad trafik och behov av fler parkeringsplatser. Detaljplanen ska därför redovisa och säkerställa att det finns utrymme för ytterligare parkeringsplatser inom planområdet och även redovisa en uppskattning av tillkommande trafik.



## Handlingar i ärendet

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Bengt Stenberg  
Enhetschef  
Trafikenheten

Mahmood Mohammadi  
Trafikplanerare  
Trafikenheten