



17 september 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 234

Dnr KFKS 2010/64-214

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Planområdet ligger i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen och omfattar Rørsundaön och Sommarbo. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas.

Efter utställningen, som var i maj/juni 2011, har förhandlingar pågått mellan Nacka kommun och områdets två vägföreningar rörande de genomförandeavtal som ska tecknas innan detaljplanen kan antas. Genomförandeavtalen undertecknades av vägföreningarna i maj 2014. Tekniska nämnden föreslås fatta beslut om avtalen den 23 september 2014.




Efter utställningen har mindre revideringar gjorts av planförslaget. Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på revideringarna.

Länsstyrelsen beslutade den 18 augusti 2014 att upphäva det paragraf 113-förordnande som gällt inom delar av planområdet. Innan detaljplanen kan antas i kommunfullmäktige måste länsstyrelsens beslut om upphävandet vinna laga kraft.

Det utlåtande som hör till antagandehandlingarna innehåller även kommunens bemötande av synpunkter inkomna under samrådet av detaljplanen, som berör önskemål om avstyckningar och större byggrätter. Denna komplettering till tidigare samrådsredogörelse beror på ett behov av en tydligare motivering från kommunen kring frågan om avstyckning och större byggrätt.

Inkomna synpunkter

Yttranden har inkommit från 14 remissinstanser, myndigheter, kommunala nämnder, ledningshavare, SL samt lokala föreningar. Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte strider mot de bestämmelser som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. ÄPBL (1987:10) men framför synpunkter på att planhandlingarna bör tydliggöras i vissa frågor rörande kulturmiljö och strandskydd.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Synpunkter har även inkommit från ägarna till cirka 30 av fastigheterna i planområdet. Synpunkterna från fastighetsägare inom området avser främst synpunkter på att den allmänna gångvägen mellan Almdalsvägen och den före detta ångbåtsbryggan har tagits bort, önskemål om avstyckningar samt andra frågor rörande den egna fastigheten, till exempel omfattningen av prickmark.

Ändringar efter utställningen

Efter utställningen har följande revideringar gjorts av planförslaget:

- Området för allmän plats över nuvarande Velamsund 1:61 har utökats
- En befintlig brygga vid Marens inlopp har befästs som föreningsbrygga för att ge allmänheten närhet till vattnet
- Områden som ska vara tillgängliga för servitut/gemensamhetsanläggning för dagvattenledningar har lagts ut på Velamsund 1:224 och Velamsund 1:32
- En yta för vändmöjlighet har lagts ut i slutet av Almdalsvägen på Velamsund 1:271.

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att lämna synpunkter på de revideringar som gjorts efter utställningen, under en så kallad underrättelsetid som pågick mellan den 6 juni och den 7 juli 2014. Övriga förändringar som gjorts efter utställningen är endast mindre justeringar utifrån inkomna synpunkter eller förtydliganden av redaktionell karaktär, som syftar till att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden i planområdet, till följd av förändringar som skett under den tid som förflutit sen utställningen.

Komplettering av samrådsredogörelsen

Regeringen upphävde i oktober 2011 Nacka kommuns beslut att anta detaljplanen för område B³ i anslutning till Vikingshill/Sommarbo. Regeringen ansåg att "... kommunen vid planutformningen, genom att hänvisa till ett principbeslut som ska gälla vid detaljplanering, inte framfört sakliga argument som visar att det skett en sådan avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i ärendet som följer i reglerna av ÄPBL⁴."



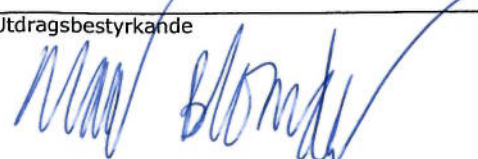
I likhet med planhandlingarna för område B har även samrådsredogörelsen för detaljplanen för Vikingshill och Sommarbo, hänvisningar till den arbetsmodell för förnyelseplanering som tillämpas inom Nacka kommun. Det utlåtande som hör till antagandehandlingarna innehåller därför även kommunens bemötande av synpunkter inkomna under samrådet av detaljplanen, som berör önskemål om avstyckningar och större byggrätter.

Ekonomiska konsekvenser

Hela utgiften för kommunen i utbyggnaden i område C, är beräknat till ca 29 miljoner kr där utbyggnadskostnaden för vatten och spillvatten är på ca 25,7 miljoner kr inklusive inlösen av enskilda VA-lösningar och installationsbidrag med LTA pumpar.

³ Detaljplanen för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (område B)

⁴ ÄPBL = Äldre plan- och bygglagen (1987:10)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Resterande 3,3 miljoner kr är fördelade på bl.a. planläggning, resurser och förrättningar av Lantmäterimyndigheten. Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 miljoner kr för planavgifter och 12,8 miljoner kr för anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt 2014 års taxa. Kommunens projekt förväntas därmed gå med ett underskott om ca 15,6 miljoner kr. Osäkerheter i kostnadsuppskattningarna bedöms uppgå till +/- 15 %.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-08-29.

Bilagor:

1. Utlåtande (inklusive komplettering av samrådsredogörelsen)
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljöredovisning
5. Kulturhistorisk beskrivning
6. Detaljplanekartor med planbestämmelser (5 blad).

Yrkanden

Roger Bydler (MP) med instämmande av Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att utreda möjligheterna att gångvägen från Almedalsvägen ner till gamla ångbåtsbryggan ska vara öppen för allmänheten samt att huvudmannaskapet därvid utreds vidare.”

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde Roger Bydler's återremissyrkande mot sitt eget bifallsyrkande. Ordförande fann att nämnden beslutade att avslå Roger Bydler's återremissyrkande.

Därefter beslutade nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.




Reservationer

Roger Bydler (MP) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi Socialdemokrater anser det vara ett misslyckande av MSN att inte få fram en detaljplan där gångvägen från Almedalsvägen ner till gamla ångbåtsbryggan kan vara öppen för allmänheten, i synnerhet som lokala föreningar har framfört är denna gångväg är viktig för att allmänhetens möjligheter att få tillträde till området inte ska försvåras.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Bjarne Hanson (FP), Birgitta Berggren Hedin (FP) och Johan Hiller (M) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi konstaterar att planarbetet påbörjades för många år sedan och att bestämmelserna för de träd som avses skyddade genom marklov inte är heltäckande i själva planhandlingen. Några kriterier för när marklov ska beviljas finns inte inskrivna. Däremot redogör planbeskrivningen för att området ingår i Nacka kommuns program Kulturhistoriska miljöer samt i kommunens kulturmiljöprogram.

Träd som skyddats genom krav på marklov ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövård, tillika inom områden som är särskilt värdefulla för landskapsbilden. Mot denna bakgrund bör prövningen av marklov för trädfallning ske mot det övergripande skydd för kulturhistoriska och miljömässiga värden som ska göras enligt Plan- och bygglagen. Detta förhållande bör för undvikande av misstolkningar av marklovsbestämmelserna för området, också tydligt framgå av Nacka kommuns hemsida.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
