

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2019-06-26

Dnr MSN 2018/59
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 på Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppbostad (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Duvnäs. Planförslaget medger en något större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppbostad behöver, och bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppbostad.

Under granskningstiden framförde länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget. Synpunkter kom in från Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun, varefter ett antal mindre justeringar gjorts av plankartan och planbeskrivningen i syfte att tydliggöra vad detaljplanen reglerar.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en gruppbostad (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13, Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Duvnäs. Förslaget medger en ny byggnad med totalt fem lägenheter där varje lägenhet får ett eget kök, samt ett gemensamt utrymme med ytterligare ett kök. Planförslaget medger en något större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppbostad behöver.

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av gruppbostad, och kan medverka till en ökad variation av boendeformer i Saltsjö-Duvnäs. En gruppbostad bidrar med arbetstillfällen under dygnets alla timmar och kan därmed öka den upplevda tryggheten i närområdet.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av biträdande planchef på delegation den 16 maj 2019. Granskningstiden varade mellan den 22 maj 2019 och 11 juni 2019, sammanlagt 3 veckor. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga på Nacka kommuns hemsida och var utställda i Nacka stadshus.

En samrådsredogörelse har upprättats den 22 maj 2019. Samrådstiden varade mellan den 29 mars och 23 april 2019.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Enheten för fastighetsförvaltning

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsens** yttrande i sin helhet redovisas nedan:

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, med standardförfarande. Syftet med planändringen är att möjliggöra uppförandet av en gruppboende (LSS-boende) med särskild service för vuxna på fastigheten Sicklaön 226:13 i Saltsjö-Duvnäs. Planförslaget medger en större byggrätt jämfört med övriga fastigheter i området i syfte att inrymma alla de funktioner som en gruppboende behöver. Planförslaget syftar även till att reglera fastighetsstorlek samt placering och utformning av ny byggnad i enlighet med kulturmiljöprogrammets förhållningssätt.

Länsstyrelsen har ingenting att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** framför att traktnamn saknas i grundkartan, samt undrar om fastighetsgränserna är utredda, så att planområdesgränsen hamnar i rätt läge.

På sida 3 i planbeskrivningen står det att detaljplanen reglerar att byggnadens tak ska utgöras av sadeltak. Lantmäterimyndigheten påpekar att det inte går att utläsa i plankartan, där endast minsta takvinkel regleras.

Lantmäterimyndigheten anser vidare att det skulle bli tydligare med sex meters prickmark mot gata och fyra meter plusmark mellan sex och tio meter från

Duvnäs vägen, då det blir motsägelsefullt när plusmarken får förses med komplementbyggnader men inte närmare gatan än sex meter. En justering av detta anses underlätta när detaljplanerna ska digitaliseras.

Planenhetens kommentar: Grundkartan har justerats så att traktnamn framgår. Angående frågan om fastighetsgränser så har dessa inte mätts in på plats, men har bedömts vara av tillräckligt hög kvalitet för att plankartan ska kunna vara tydlig att avläsa. Då planområdesgränsen strikt följer fastighetsgränsen för Sicklaön 226:13 och endast omfattar en fastighet bedöms den kunna vara tolkningsbar i framtiden även om fastighetens gränspunkter justeras.

Skrivningen om sadeltak har justerats till att beskriva att detaljplanen reglerar taklutning. Plankartan har justerats enligt Lantmäterimyndighetens förslag om sex meters prickmark mot gata.

Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskningen har föranlett följande justeringar av planförslaget:

- i sammanfattningen på sida 3 i planbeskrivningen justerades uttrycket ”sadeltak” till ”taklutning”
- på sida 12 i planbeskrivningen, under *Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten*, samt på sida 14 under *Tekniska åtgärder* har meningen ”Dagvattenanläggningar är enligt miljöbalken anmälningspliktiga till kommunen.” tagits bort,
- i plankartan har en 6 meter bred remsa prickmark längs Duvnäs vägen och Vargungevägen lagts till. Detta ersätter tidigare handlingars planbestämmelse om att komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från gata, i syfte att göra det tydligare i plankartan var huvudbyggnad respektive komplementbyggnad kan placeras. I planbeskrivningen har texten under rubriken *Nya byggnader* justerats för att tydliggöra planbestämmelsen,
- i övrigt har justeringar med redaktionell karaktär gjorts i planhandlingarna.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Viktor Wallström
Planarkitekt