

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

2019-03-11

Dnr MSN 2018/91

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Ändring av detaljplan för Tollarehöjden (Tollare berg) del av fastigheten Tollare 1:16 i Boo, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget inom Tollare exploateringsområdes östra del och gränsar till Tollarevägen och Tollaretunnelns södra mynning. Planområdet omfattar en mindre del av fastigheten Tollare 1:16.

Gällande detaljplans kvartersmark och byggrätter för bostadshusen i kvarterets nordöstra del överensstämmer inte helt med Tollare naturreservats avgränsning. Planändringens syfte är att ändra kvartersgränsen och bostadshusens byggrätter för att undvika intrång i naturreservatet. Området som inte längre ska utgöra kvartersmark för bostäder omfattar drygt 500 kvadratmeter.

Under samrådtiden framförde länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget, men informerade om att för byggnader över 20 meter ska samråd ske med Luftfartsverket. Luftfartsverket hade i yttrande ingen erinran.

Vattenfall Eldistribution AB framförde att de förutsätter enligt planbestämmelserna att startbesked inte får ges förrän högspänningsledningarna lagts under mark.

Natur- och trafiknämnden framförde att nämnden är positiv till att den konflikt som uppstått rättas till vad gäller kvartersmarken inom naturreservatet. Nämnden påpekade även önskvärdenheten av en grön zon mellan kvartersmark och reservatsgräns samt tog upp frågan om marklov för trädfällning och utfartsförbud mot Tollarevägen.

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

## Planförslagets syfte och innehåll

Ändringen av detaljplanen innebär att byggrätten för bostäderna omdisponeras så att kvartersmarken inte inkräktar på naturreservatet. Marken utanför kvartersgränsen betecknas istället NATUR, vilket överensstämmer med övrig angränsande mark, som även ingår i reservatet. Planförslaget omfattar cirka 90 lägenheter i flerbostadshusen och fyra radhuslägenheter. Bostadsgatan som enligt gällande detaljplan är allmän plats övergår till kvartersmark för bostadsändamål. För att medge en uthyrningsbar lokal för handelsverksamhet i norra husets bottenvåning kompletteras planförslaget med markanvändningen handel. Förbud mot in- och utfart införs vid planerad busshållplats samt i anslutning till tunnelmynningen.

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 24 januari 2019. Samrådtiden varade mellan den 28 januari och den 18 februari 2019, sammanlagt 3 veckor. Samrådshandlingarna skickades ut med brev till berörda fastighetsägare och remissinstanser. Handlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida och i stadshusets utställningshall.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser hade inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen har ingen erinran, men informerade om att för byggnader över 20 meter ska samråd ske med Luftfartsverket.
- Luftförsvarsverket
- Ägaren till fastigheten Tollare 1:16
- Enhet för fastighetsförvaltning i Nacka

Följande remissinstanser hade synpunkter på planförslaget

- Vattenfall Eldistribution AB
- Natur- och trafiknämnden i Nacka

## Inkomna synpunkter

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

## Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Natur- och trafiknämnden** är positiv till att den konflikt som uppstått rättas till vad gäller kvartersmarken inom naturreservatet. Nämnden påpekar även önskvärdheten av en grön zon mellan kvartersmark och reservatsgräns samt tar upp frågan om att ta bort krav på marklov för trädällning inom naturmark samt införande av utfartsförbud mot Tollarevägen.

*Planenhetens kommentar.* Kvartersmarken har minskats där så varit möjligt för att utöka naturmarken mot naturreservatet. Inom naturmarken finns ingen planbestämmelse om krav på marklov för trädfällning. In- och utfartsförbud har införts vid planerad busshållplats och i anslutning till tunnelmynningen.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Vattenfall Eldistribution AB** förutsätter enligt planbestämmelserna att startbesked inte får ges förrän högspänningsledningarna lagts under mark. Till dess förbehåller sig Vattenfall att ta bort för luftledningen farliga och hinderliga träd och buskar.

*Planenhetens kommentar.* Enligt gällande ledningsrätt och naturreservatsföreskrifterna får Vattenfall fälla för ledningarna farliga och hinderliga träd och buskar. Reservatsföreskrifterna ger även möjlighet att markförlägga ledningarna, vilket även utgör en förutsättning för denna plans genomförande.

### Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar gjorts av planförslaget:

- För att medge en uthyrningsbar mindre lokal har beteckningen **H** för handel införts inom del av bottenvåningen i det norra bostadshuset.
- In- och utfartsförbud har införts utmed del av Tollarevägen.
- Naturmarken i anslutning till kvartersmarken har utökats där så varit möjligt.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt