

2026-03-19

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

MSN 2025-00074

Förenklat standardförfarande

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Upphävande av stadsplan S 306, del av fastigheten Igelboda 2:19 m.fl., i Fisksätra, Nacka kommun

Sammanfattning

Syftet med upphävande av stadsplan S 306 är att säkerställa att ett kommande beslut om formellt skydd av naturmiljön inom planområdet inte strider mot gällande stadsplan. Planområdet omfattar kommunägd naturmark samt utbyggda allmänna anläggningar. Naturmiljön inom planområdet planeras att skyddas som biotopskyddsområde. Då ett planerat beslut om formellt skydd inte är förenligt med outnyttjade byggrätter för småindustriändamål behöver planen upphävas.

Under samrådet har synpunkter inkommit från fyra remissinstanser och en förening. Länsstyrelsen i Stockholm har inga synpunkter på planförslaget. Natur- och trafiknämnden samt Saltsjöbadens socialdemokratiska förening är positiva till att planen upphävs. Region Stockholm Trafikförvaltningen framhåller att det inte finns några planer på att etablera en tågdepå för Saltsjöbanan inom planområdet. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har synpunkter på formuleringar i planbeskrivningen. Efter samrådet har mindre tydliggöranden gjorts i planbeskrivningen.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med upphävande av stadsplan S 306 är att säkerställa att ett kommande beslut om formellt skydd av naturmiljön inom planområdet inte strider mot gällande stadsplan. Planområdet är beläget inom ett grönområde mellan Fisksätra och Igelboda och omfattar kommunägd naturmark samt utbyggda allmänna anläggningar i form gång- och cykelväg samt del av Fisksätravägen.

Naturmiljön inom planområdet planeras att skyddas som biotopskyddsområde i syfte att säkerställa ett långsiktigt skydd för områdets natur- och rekreationsvärden. Gällande stadsplan från 1980 medger byggrätter för småindustriändamål och reglerar omkringliggande allmän platsmark. Då ett planerat beslut om formellt skydd inte är förenligt med outnyttjade byggrätter för småindustriändamål behöver planen upphävas. Upphävandet innebär ingen förändring mot nuvarande nyttjande av marken.

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 från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 november 2025. Samrådstiden varade mellan den 18 november 2025 och 9 december 2025, sammanlagt 3 veckor. Under samrådstiden fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteken i Nacka Forum och Fisksätra samt på kommunens webbplats.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen i Stockholm
- Vattenfall Eldistribution AB
- Skanova AB
- Stockholm Exergi

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Natur- och trafiknämnden
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Region Stockholm Trafikförvaltningen
- Nacka Energi AB

Synpunkter har även inkommit från Saltsjöbadens socialdemokratiska förening.

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** anser att det är positivt att planen upphävs så att området kan få ett permanent skydd som biotopskyddsområde.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen i Stockholm** har inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har följande synpunkter på planbeskrivningen:

I planbeskrivningen anges att servitut och ledningsrätter inte regleras i detaljplan, och fortsätter att gälla då en detaljplan upphävs. Det är korrekt att befintliga officialrättigheter fortsätter gälla till dess de ändras eller upphävs genom nytt beslut i en lantmäteriförrättning. Officialrättigheter kan dock vara reglerade i detaljplan genom bestämmelser om ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar, och servitut enligt 4:18 PBL (så kallade fastighetsindelningsbestämmelser). Rättigheterna kan alltså regleras i detaljplan men bildande/ändring/upphävande sker genom lantmäteriförrättning.

Vidare anges i planbeskrivningen att om det är aktuellt med ny fastighetsbildning inom området efter det att stadsplanen upphävts kommer prövning ske enligt regler för fastighetsbildning utanför planlagt område enligt 3:1 och 3:3 fastighetsbildningslagen (FBL). Lantmäterimyndigheten vill erinra om att all fastighetsbildning alltid prövas enligt 3:1 FBL, och att prövning även sker enligt andra lagrum i FBL utöver 3:1 och 3:3. Även annan lagstiftning, såsom exempelvis anläggningslagen och ledningsrättslagen, kan vara tillämplig beroende på vilken åtgärd det är som prövas i lantmäteriförrättningen.

Den del av Fisksätravägen som är belägen inom stadsplan S 306 är idag planlagd som gata med kommunalt huvudmannaskap. Lantmäterimyndigheten noterar att del av Fisksätravägen efter upphävandet kommer att sakna stöd i plan. Kommunen kommer därmed inte att fortsatt vara huvudman i plan- och bygglagens avseende.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras. Planområdet belastas inte av några kända servitut, ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar. Någon fastighetsbildning bedöms inte heller vara nödvändigt för upphävandet eller planerat införande av bitopsskydd. Tydliggöranden har gjorts i planbeskrivningen avseende fastighetsrättsliga frågor samt huvudmannaskap efter upphävandet.

4. **Region Stockholm Trafikförvaltningen** instämmer i förslaget, och vill framhålla att det inte finns några planer på att etablera en tågdepå för Saltsjöbanan inom det aktuella planområdet.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

5. **Vattenfall Eldistribution AB** har ingen elnätanläggning inom område för upphävande av detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

6. **Nacka Energi AB** framhåller att det inom planområdet finns befintliga elkablar längs med gång- och cykelvägen samt ett kabelstråk som löper genom skogspartiet och korsar järnvägen vidare mot Torsvägen. Vidare framhålls att flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören, samt att beställning ska ske skriftligt i god tid.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

7. **Skanova AB** har inget att erinra mot upphävandet. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

8. **Stockholm Exergi** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

Inkomna synpunkter från föreningar

9. **Saltsjöbadens socialdemokratiska förening** tillstyrker förslaget att upphäva gällande stadsplan S 306 för att möjliggöra ett kommande beslut om formellt skydd av naturmiljön inom planområdet. Föreningen bejakar att detta område mellan Fisksätra och Saltsjöbaden blir natur- och friluftsområde. Saltsjöbadens socialdemokratiska förening är glada över att kommunen i början av 2024 till sist beslutade att inte sälja dessa tomter och exploatera dem för verksamhetslokaler, eftersom detta ger möjlighet att tillvarata områdets naturvärden och länka samman Skutviken och Skogsö naturreservat med Gröna dalen, Erstavik naturområde och Tattby naturreservat. Föreningen ställer sig också bakom idén att skydda naturmiljön inom planområdet som biotopskyddsområde i syfte att säkerställa ett långsiktigt skydd för områdets natur- och rekreationsvärden. Föreningen anser att det är angeläget att kommunen fortsätter att äga det aktuella markområdet för att säkerställa en långsiktig användning av marken som natur- och friluftsområde.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

Justeringar efter samråd

Efter samrådet har endast tydliggöranden och justeringar av redaktionell karaktär gjorts i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Magnus Bohman
Planarkitekt