

2024-04-22

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

MSN 2022-00071

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Hjortängen, fastigheterna Tollare 6:1 m.fl., i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till utbyggnad av takkupa på villor med inredd vind, i det enhetligt byggda området Hjortängen. Planen syftar även till att rätta till planstridigheter, att skydda kulturmiljövärden och att minska risk för skador från översvämning vid skyfall.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 26 januari till och med 25 februari 2024. Under granskningstiden inkom totalt sex yttranden varav tre med synpunkter på förslaget. Efter avslutad granskning inkom ytterligare två yttranden. Lantmäterimyndigheten hade en synpunkt på två bestämmelser som hamnat dubbelt i plankartans legend. Boo Miljö- och Naturvänner lämnade synpunkter på bland annat dagvatten- och skyfallshantering samt invände mot möjligheten att uppföra plank för att värna om det gröna gaturummet. Även Nacka Miljövårdsråd lämnade synpunkter på möjligheten att uppföra plank i området. En privatperson yttrade sig och hade synpunkter på strandskyddet.

De inkomna synpunkterna i granskningen har inte lett till någon förändring av detaljplanen mer än några mindre redaktionella justeringar.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till utbyggnad av takkupa på villor med inredd vind, i det enhetligt byggda området Hjortängen. Planen syftar även till att rätta till planstridigheter, att skydda kulturmiljövärden och att minska risk för skador från översvämning vid skyfall.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation den 24 januari 2024. Granskningstiden varade mellan den 26 januari och 25 februari 2024, sammanlagt drygt fyra veckor. Detaljplanen med tillhörande handlingar fanns att läsa i sin helhet på Nacka kommuns webbsida och fanns även tillgänglig för granskning i Nacka kommuns utställningshall i stadshuset samt på biblioteket i Nacka Forum.

Planförslaget var utsänt på samråd under perioden 30 mars till och med 15 maj 2023. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 26 januari 2024. Under samrådet lämnade tre remissinstanser yttranden med synpunkter. Länsstyrelsen lämnade synpunkter på framkomligheten för räddningstjänsten vid skyfall. Lantmäterimyndigheten hade en synpunkt om reglerad minsta fastighetsstorlek och Boo Miljö- och Naturvänner hade synpunkter på bland annat möjligheten att uppföra bullerplank samt önskemål om en djupare redovisning kring dagvatten och skyfall.

Efter samrådet genomfördes en kvalitetsförbättring av reservatsgränserna för Tollare naturreservat. Syftet med kvalitetsförbättringen var att se över de digitala gränserna för att på ett bättre sätt följa intentionen vid inrättandet av reservatet. Översynen gjordes för hela reservatet och för området runt Hjortängen innebar det att reservatsgräsen nu även digitalt följer den gällande stadsplanen S 267 i större utsträckning. Plangränsen justerades till granskningen så att den överensstämmer med de kvalitetsförbättrande reservatsgränserna.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Region Stockholm (Trafikförvaltningen)
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikverket*

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Boo Miljö- och Naturvänner
- Nacka Miljövårdsråd*

Synpunkter har även inkommit från en privatperson med okänd adress.

* Yttrandena inkom efter avslutad granskning

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

2. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Lantmäterimyndigheten har noterat att de sekundära egenskapsbestämmelserna för kvartersmark, prickmark och korsmark, förekommer två gånger under planbestämmelser. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten. Plankartan har justerats så att de sekundära egenskapsbestämmelserna endast visas en gång i kartan för antagande.

3. Region Stockholm (Trafikförvaltningen)

Region Stockholm har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

4. Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns brandförsvarsförbund har inget ytterligare att tillägga eller kommentera ur risk- och säkerhetssynpunkt i granskningsskedet för aktuellt ärende.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

5. Boo Natur- och Miljövänner

Föreningen anser att kommunen måste redovisa förebyggande åtgärder med fördröjningsmagasin och andra anläggningar i VA-nätet för att hindra större översvämningar i gångtunneln under Svampvägen och på tillfartsvägarna. De framhåller även att det gröna gaturummet bör värnas och att plank därför inte bör tillåtas mot gata samt att det är ytterst tveksamt om en minskning av buller från Värmdöleden verkligen uppnås med plank på fastighetsmark, vare sig det byggs längs gatan eller om det byggs i norr i gränsen mot naturreservatet. De anser att frågan om plank bör lösas i detaljplanen.

Planenhetens kommentar:

Planenheten bedömer att den tillfälliga översvämningen i gångtunneln under Svampvägen vid skyfall är godtagbar då den inte är någon räddningsväg och avser därför inte att genomföra någon åtgärd för detta. Angående översvämningen på Svampvägen har planenheten tillsammans med Södertörns brandförsvärsförbund bedömt att vägen är framkomlig och att åtgärder därmed inte är nödvändiga. Planenheten bedömer sammantaget att planförslaget minskar sårbarheten vid översvämningar i området.

En detaljplan inte ska reglera mer än vad som är nödvändigt. Planenheten bedömer att det kan vara lämpligt att tillåta bullerplank i detaljplanen för att vid behov möjliggöra en god ljudmiljö.

För att få uppföra plank (inklusive bullerplank) krävs bygglov. I bygglovet utgår bygglovsenheten i Nacka från de [riktlinjer för plank, staket och murar](#) som antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 februari 2008, § 46. Av riktlinjerna framgår att plank ut mot gatan normalt påverkar stads- och landskapsbilden på så sätt att öppenheten och rymden försvinner. Smalare gaturum, typ villagator, som är helt inplankade upplevs då slutna, frånvända och otrygga. Dessa plank bedöms därmed normalt inte som anpassade till stads- och landskapsbilden. Ambitionen är att värna stads- och landskapsbilden och nämnden har därför redan en restriktiv inställning till åtgärder som inverkar negativt på den öppna karaktären. Planenheten bedömer därför att ett förbud i detaljplanen inte är nödvändigt.

Övriga inkomna synpunkter

6. Privatperson med okänd adress

Personen uttrycker en oro över att strandskyddet skulle omfatta privata fastigheter i området. Yttrandet är skrivet på engelska.

The resident expresses concern that the shoreland protection includes private properties in the area.

Planenhetens kommentar: Strandskyddet kommer inte att gälla på de privata tomterna utan enbart de områden som är planlagda som allmän plats NATUR och PARK.

The shoreland protection does not include the private plots. Only areas that are planned as public space marked as NATUR and PARK in the plan map will be covered by the shoreland protection.

Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång

7. Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar yttrandet.

8. Nacka Miljövårdsråd

Föreningen anser inte att plank eller höga staket ska få anläggas inom planområdet. Bullret från Värmdöleden bör enligt deras mening i stället begränsas med ett bullerskydd i anslutning till vägen.

Planenhetens kommentar: Se svar ovan till Boo Miljö- och Naturvänner.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Dubbletten av de sekundära egenskapsbestämmelserna för kvartersmark, prickmark och korsmark har tagits bort så att bestämmelserna endast förekommer en gång i plankartans legend.
- Bestämmelsen om dagvattenhantering har förtydligats att den endast gäller för kvartersmark.
- Mindre redaktionella justeringar i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Maria Kjell Andréén
Planarkitekt