

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2021-10-01

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

MSN 2020/65

Standardförfarande

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Ändring av stadsplanerna S 42, S 67 och S 264 samt detaljplanerna DP 12, DP 155, DP 249 och DP 605 för Nya Östbergatunneln, fastigheten Sicklaön 37:10 m.fl., på Västra Sicklaön, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Syftet med ändringen av berörda planer är att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar på kvartersmark inklusive omgivande skyddszon i berg. Ändringen möjliggör därmed att ledningsrätt för tunneln kan bildas vid en framtida lantmäteriförrättning. För fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 innebär planändringen även att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs.

Under samrådet inkom 16 yttranden. Länsstyrelsen framförde att planbeskrivningen behövde förtydligas kring varför en ändring är genomförbar trots att detaljplan DP 605 har pågående genomförandetid. Lantmäterimyndigheten lämnade synpunkter angående befintlig tomtindelning och utökning av planområdet. Nacka Energi framförde synpunkter angående eventuellt behov av förstärkt elnät och Trafikförvaltningen ansåg att planbeskrivningen skulle förtydligas angående deras rättighet för Saltsjöbanan. Nacka miljövårdsråd framförde synpunkter rörande främst grundvattensänkning och byggskedet. I övrigt framfördes synpunkter av informationskaraktär.

Efter samrådet har planförslaget utökats så att det omfattar hela fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1, och 78:2 för att berörda fastighetsindelningsbestämmelser, i form av tomtindelningar, ska kunna upphävas för dessa fastigheter. För de nya områden som därmed ingår i detaljplanen medför planändringen endast att tomtindelningarna upphävs. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u<sub>1</sub>) berör endast de delar av fastigheterna som var med i planförslaget

redan i samrådsskedet. Mindre justeringar har gjorts av nivåerna för delar av markreservatet. Planbeskrivningen har uppdaterats med bland annat motiv för ändring under pågående genomförandetid och beskrivning av tomtindelningar.

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

## Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med ändringen av berörda planer är att möjliggöra att en ny dagvattentunnel kan komma till stånd genom att komplettera planerna med ett markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar på kvartersmark inklusive omgivande skyddszon i berg. Markreservatet är begränsat i höjddled och gällande markanvändning och byggrätter kommer att kvarstå ovan mark. Ändringen möjliggör att ledningsrätt för tunneln kan bildas vid en framtida lantmäteriförrättning. För fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 innebär planändringen även att gällande fastighetsindelningsbestämmelser, i form av tomtindelningar, upphävs.

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 30 mars 2021. Samrådstiden varade mellan den 30 mars 2021 och 4 maj 2021, sammanlagt 5 veckor. Detaljplaneförslaget fanns tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall samt på kommunens hemsida. Planhandlingarna fanns även tillgängliga i Tekniska nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm, under ordinarie öppettider.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Ellevio
- Nacka vatten och avfall AB
- Naturvårdsverket (avstår från att yttra sig)
- Stockholm Vatten och Avfall AB
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Trafikverket
- Vattenfall Eldistribution AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi
- Nacka Miljövårdsråd
- Sjöfartsverket
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Trafikförvaltningen

Ett yttrande utan erinran har även inkommit från Enheten för Mark- och Fastighetsutveckling i Nacka kommun, som företräder kommunen i egenskap av fastighetsägare.

## **Inkomna synpunkter**

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

### **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

1. **Länsstyrelsen** lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket och Sjöfartsverket i handläggningen av ärendet.

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10 § PBL. De har dock synpunkter gällande formalia.

#### **Formaliafrågor**

Genomförandetiden för en av de befintliga detaljplanerna (DP 605) pågår till år 2027. Kommunen behöver motivera på vilket sätt ändringen är förenlig med 4 kap. 39 § PBL för att förtydliga varför en ändring av detaljplanen är genomförbar trots att ändringen genomförs före genomförandetidens utgång.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som har betydelse för projektet som helhet undersöks i den ansökan om miljötillstånd som handläggs av mark- och miljödomstolen. Ansökan innebär att en specifik miljöbedömning genomförs för projektet.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med motivering för varför planändringen kan genomföras trots pågående genomförandetid. Enligt 4 kap 39 § PBL får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Detta gäller dock inte om ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen.

Ingen berörd fastighetsägare har motsatt sig ändringen under samrådet. Planenheten bedömer även att behovet av en ny dagvattenledning för att hantera nödvändiga klimatanpassningar för framtiden är ett sådant nytt förhållande av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen av detaljplan DP 605. Därmed bedöms planändringen vara förenlig med 4 kap. 39 § PBL trots att ändringen genomförs före genomförandetidens utgång.

Detaljplaneändringen innebär inte heller någon påverkan på byggrätten i gällande detaljplan DP 605 utan medför endast att ett markreservat för underjordiska ledningar läggs till under mark inom delar av fastigheten Sicklaön 37:42.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att planområdet borde utökas med området runt servicetunnel och mynning i Saltsjön för att säkra genomförandet av projektet vad gäller strandskydd och ledningsrätt. Ledningsrätt går att bilda utanför detaljplanelagt område, men det är ingen garanti.

Lantmäterimyndigheten framför även att fastighetsindelade bestämmelser gäller enligt tomtindelning Alpen akt 0182K-5501 i detaljplan S42. Dessa fastighetsindelade bestämmelser skulle kunna hindra bildandet av ledningsrätt. För att säkra att detta inte sker behöver det antingen inrättas fastighetsindelade bestämmelse för ledningsrätten inom u-området alternativt upphäva befintliga fastighetsindelade bestämmelserna för hela nämnda tomtindelning eller allra minst inom hela fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:3. För att det sistnämnda ska kunna ske behöver planområdet för ändringen utökas till hela området för tomtindelningen eller för nämnda fastigheter.

**Planenhetens kommentar:** Området runt servicetunnel och mynning i Saltsjön är idag inte planlagt. Planändringen syftar till att möjliggöra markreservat för underjordiska ledningar under de markområden som i gällande detaljplaner är planlagda som kvartersmark. I och med att området runt servicetunnel och mynning i Saltsjön är planlöst idag utgör dessa områden inte kvartersmark. Parallellt med Nackas detaljplanearbete pågår en tillståndsprocess för vattenverksamhet enligt miljöbalken. Ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hanterar bland annat frågan kring strandskydd som därmed inte bedöms behöva hanteras inom ramen för detaljplaneändringen. Stockholm Vatten och Avfall AB har tecknat avtal med ägaren till fastigheten Sicklaön 37:41 där servicetunnelns mynning är belägen, avtalet kommer att ligga till grund för ansökan om ledningsrätt.

Stockholm Vatten och Avfall AB har även en pågående avtalsförhandling med ägarna till fastigheten Sicklaön 37:42, där tunnelns utlopp är beläget. Planenheten bedömer därmed att det inte finns behov av att utöka planområdet med området runt servicetunnel och mynning.

Planområdet har utökats så att hela fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:2 ingår i planändringen. För fastigheten Sicklaön 78:3 är tomtindelningen Alpen redan upphävd genom den nu gällande detaljplanen DP 155. Planområdet har även utökats så att hela fastigheten Sicklaön 77:1 ingår i planområdet, då även denna fastighet berörs av fastighetsindelade bestämmelser i form av tomtindelning. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att berörd tomtindelning upphävs för dessa fastigheter, även planbeskrivningen har kompletterats. För de tillkommande delarna av fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 innebär planändringen ingen annan förändring av gällande plan än att berörd tomtindelning upphävs. Det är endast de delar av fastigheterna som var med i planändringen under samrådet som berörs av markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar ( $u_1$ ).

3. **Ellevio** har meddelat att de inte har några synpunkter på samrådsförslaget.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

4. **Nacka Energi** framför att deras elnät inte berörs av att detaljplanerna kompletteras med markreservat för underjordiska ledningar. Nacka Energi meddelar att för byggström och eventuell permanent elförsörjning vid tunnelmynningen kan det bli behov av en transformatorstation och förstärkning av befintligt elnät. Nacka Energi framför även att flytt eller ändring av befintliga anläggningar och tillfälliga anläggningar bekostas av exploitören.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkterna noteras, yttrandet har lämnats vidare till Stockholm Vatten och Avfall AB som ansvarar för utbyggnaden av Nya Östbergatunneln. Stockholm Vatten och Avfall AB har meddelat att det inte finns något behov av permanent elförsörjning. Avseende behov av byggström har Stockholm Vatten och Avfall AB kontakt med Nacka Energi.

5. **Nacka miljövårdsråd** anser att Nacka kommuns sidor i detaljplaneärendet saknar dokumenten om miljöpåverkan, grundvattensänkning, geologiska undersökningar med mera som finns tillgängliga på Stockholms stads sidor i samma ärende.

Nacka Miljövårdsråd skriver om att problem med grundvattensänkningar kan väntas i delar av Nacka och att infiltrering föreslagits på ett antal platser för att kompensera för detta. Rådet skriver även att bebyggelsen på Sicklaön 37:22 kommer vara värst utsatt för sättningar som ett resultat av grundvattensänkningen.

Rådet anser att trafik med lastbilar till påslaget vid utloppet vid kajen i Finnboda allvarligt kan påverka omgivning då många närboende ofta promenerar i området. Rådet anser att det är väsentligt att strandpromenaden är framkomlig i alla skeden och att den, om den tillfälligt måste läggas om, utformas så att det är lättframkomligt även för exempelvis rullstolar då det är många äldre som rör sig i området. Rådet anser vidare att det måste finnas plats för gående från Östra Finnbodavägen ned mot kajen även under byggtiden. Rådet undrar om det inte skulle vara möjligt att istället transportera bort stenen med båt.

Nacka miljövårdsråd anser att istället för att leda dagvatten från stora delar av centrala Nacka till Kyrkviken i Järlasjön borde det övervägas att leda dagvatten till den föreslagna Nya Östbergatunneln istället.

Rådet framför även att det är viktigt att sprängningsmetoder och sprängningstider anpassas för att minimera störningar samt att damning behöver reduceras vid påslagen och vid transporter. Rådet vill veta vart den sten som förs ut från tunnelbygget ska transporteras för till exempel krossning. Slutligen framför rådet vissa synpunkter på det södra påslaget som är beläget i Stockholm stad.

**Planenhetens kommentar:** Detaljplanen reglerar inte frågor som rör byggskedet eller grundvattensänkning. Dessa frågor hanteras i den tillståndsprocess för vattenverksamhet enligt miljöbalken som pågår i mark- och miljödomstolen parallellt med detaljplaneändringen. Frågeställningarna har vidarebefordrats till Stockholm Vatten och Avfall AB som ansvarar för utbyggnaden av Nya Östbergatunneln.

Kommunens webbplats innehåller de dokument som hör till detaljplaneändringen. Tillståndsansökan och information om tillståndsprocessen finns tillgänglig på Stockholm Vatten och Avfall AB:s webbplats.

En anslutning av Nackas dagvattennät på den Nya Östbergatunneln bedöms inte som lämplig utifrån ett tekniskt och kostnadsmässigt perspektiv.

6. **Nacka vatten och avfall AB** har meddelat att de inte har några synpunkter på samrådsförslaget.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

7. **Naturvårdsverket** har meddelat att de avstår från att yttra sig.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

8. **Skanova (Telia Company) AB** framför att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar. Om åtgärder krävs förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova meddelar även kontaktinformation för eventuella behov.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras, yttrandet har lämnats vidare till Stockholm Vatten och Avfall AB som ansvarar för utbyggnaden av Nya Östbergatunneln.

9. **Sjöfartsverket** har inget att erinra mot planförslaget förutsatt att den allmänna och riksintrasseklassade farleden 540 och dess sjötrafik inte påverkas negativt. Sjöfartsverket framför även att de vill hållas informerade i den fortsatta planeringen för samråd och synpunkter, i synnerhet om planförslaget kommer att omfatta vattenverksamhet; anläggning vid utloppet, dess position, utformande och konstruktion samt plan för genomförande. Sjöfartsverket bifogar tidigare yttrande till Stockholm Vatten och Avfall AB, daterat 2019-05-13.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras, yttrandet har lämnats vidare till Stockholm Vatten och Avfall AB som ansvarar för utbyggnaden av Nya Östbergatunneln.

10. **Stockholm Exergi** framför att de har markförlagda fjärrvärmeledningar inom området, men att inga konflikter har identifierats. Stockholm Exergi framför att placering av nedstigningsschakt och nedfarter samt tillåtna vibrationsvärden för ledningarna ska kontrolleras med Stockholm Exergis kontaktperson. För undermarksanläggningar och produktionsanläggningar framför Stockholm Exergi att de inte har några erinringar.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras, yttrandet har lämnats vidare till Stockholm Vatten och Avfall AB som ansvarar för utbyggnaden av Nya Östbergatunneln.

11. **Stockholm Vatten och Avfall AB** framför att de medverkar i byggnationen av nya Östbergatunneln och har inget att erinra för den delen av tunneln som ligger inom Nacka kommun.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

12. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inget att tillägga eller kommentera då planändringen inte medför några konsekvenser ovan mark.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

13. **Trafikförvaltningen** framför att de önskar ett tillägg i planbeskrivningen gällande Saltsjöbanan: *Rättighet tillhörande Region Stockholm (Saltsjöbanan) korsas under mark inom fastighet Sicklaön 37:11. Rättigheter och anläggningar bedöms kunna utövas parallellt.*

I övrigt framför Trafikförvaltningen att den föreslagna ändringen inte berör tunnelbanesträckningen med blå linje samt att frågor kring Nya Östbergatunneln som berör tunnelbaneutbyggnaden hanteras genom miljöprövning hos mark- och miljödomstolen samt i genomförandeavtal mellan Region Stockholm och Stockholm Vatten och Avfall AB. Trafikförvaltningen framför även att frågor som berör den planerade tunnelns påverkan på kollektivtrafik hanteras i genomförandeavtal mellan Region Stockholm och Stockholm Vatten och Avfall AB.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras. Fastigheten Sicklaön 37:11 ingår inte i planändringen eftersom de delar av fastigheten som berörs av dagvattentunneln utgör allmän plats i gällande detaljplan. Därför beskrivs inte Region Stockholms rättighet för Saltsjöbanan i planbeskrivningen.

14. **Trafikverket** framför att de inte har något att erinra mot att ärendet prövas positivt.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

15. **Vattenfall Eldistribution AB** framför att de inte har någon elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och de har därmed inget att erinra.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet**

16. **Enheten för Mark- och Fastighetsutveckling** (som företräder Nacka kommun i egenskap av fastighetsägare) framför att de inte lämnar några synpunkter på samrådshandlingar för detaljplanen.

*Planenhetens kommentar:* Synpunkten noteras.



## Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- Planområdet har utökats så att det omfattar hela fastigheterna Sicklaön 77:1, 78:1 och 78:2 för att berörda fastighetindelingsbestämmelser, i form av tomtindelningar, ska kunna upphävas för dessa fastigheter. För de nya områden som därmed ingår i detaljplanen medför planändringen endast att tomtindelningarna upphävs. Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar (u<sub>1</sub>) berör endast de delar av fastigheterna som var med i planförslaget i samrådsskedet.
- Mindre justeringar har gjorts av nivåerna för delar av markreservatet.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med anledning av att planområdet utökats och kompletterats med information om berörda tomtindelningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med motivering kring varför en ändring kan genomföras trots att en av de berörda detaljplanerna (DP 605) har pågående genomförandetid.
- I övrigt har uppdateringar av redaktionell karaktär gjorts.

Planenheten

Susanne Werlinder  
Planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt