

2024-03-06

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

MSN 2022-00142

Förenklat förfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av stadsplan S36, fastighet Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Planens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Sicklaön 143:1. Inga synpunkter har kommit in från Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten eller andra remissinstanser. Två synpunkter har inkommit från föreningar och åtta synpunkter har kommit inkommit från privatpersoner. De inkomna synpunkterna gäller framför allt frågor som hanteras i en parallellt pågående detaljplanprocess (KFKS 2015-00023) för del av fastigheten Sicklaön 143:1 som har som syfte att möjliggöra ett flerbostadshus.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Planen syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Sicklaön 143:1.

Fastigheten omfattas av en tomtindelning som idag gäller som fastighetsindelade bestämmelser. Dessa bestämmelser medger inte avstyckning. Fastigheten omfattas även av en stadsplan, som tillsammans med tomtindelningen gäller som en detaljplan. Planförslaget innebär en ändring av detaljplan genom att tomtindelningen i sin helhet upphävs.

Det finns i dagsläget en pågående detaljplanprocess med ärendenummer KFKS 2015-00023 för del av fastighet Sicklaön 143:1. Syftet med den detaljplanen är att berörd del av fastigheten ska styckas av och bebyggas med ytterligare ett flerbostadshus. Den befintliga tomtindelningen omöjliggör dock en sådan avstyckning och behöver därför upphävas för att detaljplanprocessen för det tillkommande flerbostadshuset ska kunna fortskrida.

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 27 oktober 2023. Samrådstiden varade mellan den 2 november 2023 och 7 december 2023, sammanlagt 4 veckor. Under samrådstiden fanns handlingarna tillgängliga i kommunens utställningshall i Nacka stadshus samt på biblioteket i Nacka forum. Handlingarna fanns även tillgängliga på kommunens webbplats.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Fritidsnämnden i Nacka kommun
- Kulturnämnden i Nacka kommun
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Trafikförvaltningen i Region Stockholm

Synpunkter har även inkommit från 8 boende i närheten av planområdet samt från 2 föreningar i anslutning till planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. Fritidsnämnden har ingen erinran.
2. Kulturnämnden har ingen erinran.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

3. Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas betydande miljöpåverkan.
4. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har ingen erinran.
5. Trafikförvaltningen i Region Stockholm har ingen erinran.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

Synpunkter har inkommit från åtta privatpersoner och från två föreningar i området. Yttrandena berör till största del inte aktuell detaljplan (ändring av stadsplan S36), utan syftar på den parallellt

pågående detaljplanen för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023). Synpunkter som inte berör aktuell detaljplan har därför sammanfattats mycket kort och kommer hanteras i samrådsredogörelsen för detaljplan för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023).

6. **Synpunktsinlämnare 1** framför följande:

Synpunkter som ej berör aktuell plan

Synpunktsinlämnaren framför att det är många som använder grönområdet för social rekreation och att naturen är värdefull för flora och fauna. Synpunktsinlämnaren anser att planförslaget för ett nytt flerbostadshus inte gynnar Nacka eller de boende i närområdet och kommer göra området mindre attraktivt. Vidare framförs att en förtätning på platsen kommer försämra den biologiska mångfalden och att det föreslagna flerbostadshuset kommer innebära minskad dagsljus och ökad insyn i angränsande lägenheter.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna kommer att hanteras i samrådsredogörelse för detaljplan för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023).

7. **Synpunktsinlämnare 2-8 samt styrelsen i Bostadsrättsföreningen Vikingaleden** har lämnat in yttrande som i princip är identiska. De framför följande:

Avtal mellan Vasakronan och Brf Sicklaöarna

Synpunktsinlämnarna har uppmärksammat att det finns ett avtal mellan Vasakronan och brf Sicklaöarna som hindrar brf Sicklaöarna från att yttra sig om exploateringen. Synpunktsinlämnarna anser att planprocessen inte kan gå vidare förrän avtalet är hävt och ledarmötena i brf Sicklaöarna kan yttra sig helt fritt utan risk för repressalier.

Delgivning av samråd

Synpunktsinlämnarna framhåller att samtliga fastighetsägare runt Sicklaön 143:1 inte har delgivits informationen om samrådsförslaget. De framför att det därför behövs ett till samråd där samtliga grannfastigheter informeras och ges möjlighet att yttra sig.

Synpunkter som ej berör aktuell plan

Synpunktsinlämnarna framför att grönområdet nyttjas av flera boende i området och med föreslagen plan på ett nytt flerbostadshus försvinner nästan all möjlighet att nyttja grönområdet. De framför även att almsjuka träd bör ersättas med nya träd istället för ny bebyggelse. Vidare framför synpunktsinlämnarna att antalet parkeringar är för få och att kvartersgatan är för smal vilket kommer leda till ytterligare trafikproblematik på Fingerörtsvägen. De vill inte heller se någon förändrad marknivå inom deras fastighet till följd av en ny kvartersgata. Synpunktsinlämnarna tar även upp att det föreslagna

flerbostadshuset kommer innebära minskad dagsljus och ökad insyn för boende på Fingerörtsvägen.

Planenhetens kommentar:

Ett tillägg till avtalet har tagit fram där det förtydligas att brf Sicklaöarna har möjlighet att yttra sig under hela planprocessen utan några repressalier. Planenheten bedömer därför att avtalet inte är ett hinder för planprocessen.

Lagfarna ägare till de fastigheter som angränsar till planområdet finns med i fastighetsförteckningen för båda detaljplanerna (MSN 2022-00142 och KFKS 2015-00023). Inbjudan till samråd för båda ärendena skickades med post enligt fastighetsförteckning. Planenheten bedömer därför att ett nytt samråd inte är nödvändigt.

Synpunkterna som ej berör aktuell detaljplan kommer att hanteras i samrådsredogörelse för detaljplan för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023).

8. Järla Sjö samfällighetsförening framför följande:

Synpunkter som ej berör aktuell plan

Föreningen framför att de inte har delgivits inbjudan till samråd för pågående detaljplaneprocess med ärendenummer KFKS 2015-00023. Synpunktsinlämnaren har även framfört synpunkter på att kapaciteten på dagvattensystemet behöver utredas och att det behövs en bättre fördröjning och större magasineringsvolym för dagvatten. Vidare framförs synpunkter om att skyfallsåtgärder behöver säkerställas i plankartan, att en mer permanent gångväg söderut bör utredas samt att parkeringstalet behöver utredas ytterligare.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna kommer att hanteras i samrådsredogörelse för detaljplan för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023).

Ändringar efter samråd

Utöver redaktionella justeringar har inga ändringar av planförslaget gjorts efter samråd.

Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad

Simon Sundell
Planarkitekt