

2025-03-17

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

MSN 2024-00207

Förenklat standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av stadsplan S88, S113 och S152, fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, Svartviksringen 12 och 12A i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av stadsplanerna S88, S113 och S152 har upprättats för rubricerat område. Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen inom fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, för att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna och därmed rätta till en planstridighet.

Fastigheterna ägs av samma fastighetsägare och har tidigare utgjort en gemensam fastighet. Ändringen överensstämmer med gällande planers syften. Vidare är ändringen förenlig med översiktsplanens intentioner.

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

Ändringsplanen var ute på samråd under januari 2025. Remissinstanserna har ingen erinran mot förslaget. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun har kommit med ett förslag på en mindre justering i komplettering av planbeskrivning.

Ändringens syfte och innehåll

Avsikten med ändringen av stadsplan är att upphäva tomtindelning för kvarteret Gropen inom fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, för att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna och därmed rätta till planstridighet. Ändringen överensstämmer med gällande planers syften.

De berörda fastigheterna har samma ägare och nyttjas som en gemensam fastighet. Fastigheterna omfattas idag av en tomtindelning som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser och förhindrar sammanläggning av fastigheterna. Fastigheterna omfattas även av tre stadsplaner.

Befintlig huvudbyggnad står tvärs över fastighetsgränsen och är därför planstridig avseende bestämmelser om minsta avstånd till fastighetsgräns, vilket förhindrar fastighetsägaren att utnyttja sin byggrätt för tillbyggnad. För att åtgärda planstridigheten och möjliggöra tillbyggnad av huvudbyggnaden vill fastighetsägaren sammanlägga fastigheterna vilket kräver att tomtindelningen upphävs. Ändringen av stadsplan innebär att tomtindelning av kvarteret Gropen upphävs för fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 7 januari 2025. Samrådstiden varade mellan den 10 januari och 31 januari 2025, sammanlagt 3 veckor.

Under samrådstiden fanns förslaget till ändring av stadsplan med tillhörande handlingar på Nacka kommuns webbsida. Förslaget fanns även tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus. Samrådsutskicket skedde med post, och digitalt till de sakägare som är anslutna till Kivra.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Nacka Vatten och Avfall
- Skanova
- Nacka Energi
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södertörns Brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

En synpunkt har inkommit från en fastighetsägare utanför planområdet.

Inkomna synpunkter

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

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har tagit emot rubricerad ändring av stadsplan för samråd.

Ändringen syftar till att upphäva tomtindelning för kvarteret Gropen inom fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7, för att möjliggöra en sammanläggning av fastigheterna och därmed rätta till planstridighet.

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i sin granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen delar även kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har inkommit med ett förslag på justering i planbeskrivningen samt två upplysningar.

I planbeskrivningen nämns att fastigheterna Rösunda 42:6 och 42:7 bildats genom avstyckning. Fastigheterna bildades genom tomtindelning/tomtmätning.

Lantmäterimyndigheten upplyser om att fastighetsförteckningen inte har granskats. Lantmäterimyndigheten upplyser även om att deras arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen slå ihop berörda fastigheter genom sammanläggning.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har justerats i enlighet med Lantmäterimyndighetens synpunkt.

3. **Nacka Vatten och Avfall** har ingen erinran mot förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

4. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inget att tillägga eller kommentera ur risk- och säkerhetssynpunkt i samrådsskedet för aktuellt ärende.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. **Vattenfall Eldistribution AB** har inget att erinra.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Nacka Energi** har inget att erinra.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

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

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

8. **Synpunktslämnare 1** anser att den nuvarande uppdelningen i två fastigheter är en anomali med sina rötter i tidigt 1900-tal. Försök har tidigare gjorts av förutvarande fastighetsägare på nämnda fastigheter för att rätta till befintlig oordning, dock utan framgång. Självfallet ska Nacka Kommun aktivt medverka snarast för att nuvarande fastighetsägare till nämnda fastigheter ombildas till en fastighet, anser synpunktslämnaren. Synpunktslämnaren stöder varje åtgärd för att medverka till att dessa två rubricerade fastigheter ombildas till en.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Justeringar efter samråd

Efter samrådet har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- I planbeskrivningen har det tydliggjorts att fastigheterna bildades genom tomtindelning efter att tomtindelningsplan för kvarteret Gropen vann laga kraft år 1968, i enlighet med Lantmäterimyndigheten i Nackas synpunkter.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka

Alice Söderqvist
Planarkitekt