2026-10-01

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
MSN 2023-00100
KFKS 2024-01107
Standardförfarande

G R A N S K N I N G S U T L Å T A N D E
Detaljplan för del av Kommendörsvägen, fastigheten Rösunda 38:18 m.fl. i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig, inom fastigheten Rösunda 38:18, som allmän plats. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra markåtkomst för ledningar samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse för två berörda villafastigheter och samtidigt skydda dess kulturmiljövärden.

Detaljplanen var under perioden 9 september till och med 24 september 2025 utställt för granskning. Under granskningen inkom totalt åtta yttranden varav sex av dem inte hade några synpunkter. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på förslaget. Nacka vatten och avfall har yttrat sig med önskemål om ytterligare tydlighet i planhandlingarna avseende bland annat ansvarsfrågor, att en illustration tas bort samt att de ännu inte bestämt om de avser söka ledningsrätt eller avtalsservitut. Därtill noterar de en del ekonomiska aspekter vid genomförandet. Storstockholms brandförsvar konstaterar att det inte finns så många brandposter i området och uppmuntrar kommunen att se över detta tillsammans med Nacka vatten och avfall.

Efter granskningen har en justering av en bestämmelse i plankartan gjorts samt endast mindre förtydliganden och justeringar i planbeskrivningen.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med detaljplanen är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig, inom fastigheten Rösunda 38:18, som allmän plats. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra markåtkomst för

ledningar samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse för två berörda villafastigheter och samtidigt skydda dess kulturmiljövärden.

På grund av att del av den befintliga VA-anläggningen ligger under ett garage behöver del av anläggningen närmast Amiralsvägen ledas om. Ledningsflytten medför även att viss vegetation inom och intill gångstigen behöver tas ner i denna del. I övrigt möjliggör detaljplanen endast ett administrativt övertagande och förväntas inte innebära några fysiska förändringar i området.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation den 5 september 2025. Granskningstiden varade mellan den 9 september 2025 till och med 24 september 2025, sammanlagt 2 veckor. Under granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens webbplats.

Planförslaget var utsänt på samråd i april-maj 2025. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 29 augusti 2025. Under samrådet yttrade sig Lantmäterimyndigheten i Nacka kring genomförbarheten av den ledningsflytt som planeras i genomförandet. Även Nacka vatten och avfall AB yttrade sig i samrådet med synpunkter som framför allt berör tydliggörande av deras eventuella kostnadsansvar hänförliga till ledningsflytten. Även en närboende yttrade sig kring ett skrivfel i handlingarna. Länsstyrelsen hade inga synpunkter gällande deras prövningsgrunder på förslaget. Efter samrådet genomfördes endast mindre ändringar och redaktionella justeringar i planbeskrivningen och plankartan.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Region Stockholm Trafikförvaltningen
- Fritidsnämnden
- Nacka Energi
- Fastighetsenheten

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Nacka vatten och avfall
- Storstockholms brandförsvar

Inga synpunkter har inkommit från någon av ägarna till planområdets två fastigheter eller från privatpersoner utanför 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 inget att yttra sig om då ingen av fritidsnämndens anläggningar påverkas av förslaget.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

2. **Länsstyrelsen** har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanens syfte är att planlägga Kommendörsvägen samt en gångstig som allmän plats. Vidare är syftet att möjliggöra markåtkomst för ledningar samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse och skydda dess kulturvärden. Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar. Yttrandet noteras.

4. **Nacka vatten och avfall AB (NVOA)** lämnade synpunkter på att det tydligare bör framgå av handlingarna om en rödlistad art kan påverka genomförandet av ledningsflytten, att det noteras att kommunen står för lösningen med kupolbrunnen, att en illustration bör tas bort ur planbeskrivningen samt att de inte landat i vilken typ av rättighet de avser att söka. Därtill konstaterar de en del ekonomiska aspekter i genomförandet, bland annat att det är NVOA som kommer få bära kostnader i form av ledningsrätt alternativt servitut samt ersättning för markintrång på Rösunda 38:24.

Planenhetens kommentar:
Den rödlistade arten bedöms i Nacka att betrakta som planterad eller förvildad med obetydligt värde för naturvården, vilket framgår av planbeskrivningen. Den utgör därmed inte ett hinder för den kommande ledningsflytten, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Det är tydliggjort i planbeskrivningen att det är kommunen som ansvarar för åtgärden vid kupolbrunnen.

Kommunen har tagit bort den berörda illustrationen från planhandlingarna.

Vad gäller val av rättighet (ledningsrätt eller avtalsservitut) är det inget som styrs av detaljplanen och det är därmed upp till NVOA att bestämma form vid genomförandet. Kommunen konstaterar dock att ledningsrätt är den form som bäst överensstämmer med syftet med rättigheten.

Kommunen noterar NVOAs upplysning om att den särskilda hänsynen vid genomförandet kan vara kostnadsdrivande samt att de noterat att de får stå för kostnader avseende ledningsrätt/servitut och ersättning för markintrång på fastigheten Rösunda 38:24.

5. **Storstockholms brandförsvar (SSBF)** upplyser om att det inte verkar finnas så mycket brandposter i aktuellt område och uppmuntrar kommunen att se över detta tillsammans med Nacka vatten och avfall i samband med möjliggörandet för ledningsflytt och övertagande av ledningarna. SSBF rekommenderar ett avstånd om max 75 meter från brandpost till samtliga uppställningsplatser, vilket innebär att det som mest får vara 150 meter mellan två brandposter. Det är vägen som slangen dras som mäts, inte fågelvägen. I övrigt har de inget att erinra.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

6. **Nacka Energi** har inga synpunkter på den nya detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras

7. **Region Stockholm – Trafikförvaltningen** har inga synpunkter på förslaget.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har plankartan justerats avseende bestämmelsen e_1 som i granskningen angav en största byggnadsarea om 130 kvadratmeter, till den siffra som angavs i samrådet om 115 kvadratmeter. Detta stämmer överens med vad som angetts i planbeskrivningen om att bekräfta befintlig bebyggelse samt att inte medge ytterligare byggrätt.

Följande förtydliganden och justeringar gjorts i planbeskrivningen:

- Det är tydliggjort i planbeskrivningen att det är kommunen som ansvarar för åtgärden vid kupolbrunnen.
- Det är tydliggjort i planbeskrivningen att den rödlistade lönnen inte utgör ett hinder för den kommande ledningsflytten.
- Kommunen har tagit bort den berörda illustrationen i enlighet med önskemål från Nacka vatten och avfall

- En upplysning har lagts till i planbeskrivningen om ersättning enligt 40a§ AL.
- Ytterligare mindre förtydliganden och justeringar

Planenheten

Angela Jonasson — Gruppchef

Maria Kjell Andrén — Planarkitekt