

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

2018-04-24

Dnr MSN 2016/408  
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

### **Ändring av del av detaljplan 350 för fastigheten Sicklaön 172:1 på västra Sicklaön, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad inom fastigheten Sicklaön 172:1 genom ökad byggrätt. Utbyggnaden ska tillsammans med befintlig byggnad utgöra en uppbruten volym. Utbyggnaden föreslås i nordvästra och nordöstra delen av befintlig byggnad.

Under samrådet har det inkommit 13 stycken yttranden. Det har inte inkommit några synpunkter från fastighetsägare eller närboende i området. Inkomna synpunkter från remissinstanser behandlar främst risker kopplat till farligt godsled och kabelstråk samt dagvattenhantering.

Utefter inkomna synpunkter har planhandlingarna uppdaterats avseende risker och dagvatten. Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats med fler illustrationer som beskriver förslaget. Plankartan har reviderats till att följa Boverkets riktlinjer för ändring av detaljplan.

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

#### **Planförslagets syfte och innehåll**

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad inom fastigheten Sicklaön 172:1 genom ökad byggrätt. Utbyggnaden ska göras i överensstämmelse med det gestaltungsprogram som hör till gällande detaljplan. Det innebär att utbyggnaden tillsammans med befintlig byggnad ska utgöra en uppbruten volym. Utbyggnaden föreslås i nordvästra och nordöstra delen av befintlig byggnad.

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 12 december 2017. Samrådstiden varade mellan den 13 december 2017 och den 10 januari 2018, sammanlagt i fyra veckor. Berörda sakägare och remissinstanser har underrättats om samråd.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Gasnätet Stockholm AB
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi
- Natur- och trafiknämnden
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (avstår från att yttra sig)
- Trafikförvaltningen SLL

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- AB Fortum Värme
- Skanova
- Nacka Vatten och Avfall
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Ellevio
- Trafikverket

## 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 lämnat följande yttrande på planförslaget:

Nacka kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i december 2017, till Länsstyrelsen för samråd. Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad inom fastigheten Sicklaön 172:1 genom utökad byggrätt.

Detaljplaneförslaget har upprättats med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta tillvara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte bli olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkter gällande länsstyrelsens prövningsgrunder beaktas.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevara enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### *Hälsa och säkerhet - Rekommenderad led för farligt gods*

Planområdet är lokaliserat i anslutning till Skvaltans väg och Saltsjöbadsleden som utgör rekommenderade leder för transport av farligt gods. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning av riskerna om planområdet ligger inom 150 meter från en transportled. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget. Vid behov av skyddsåtgärder ska de säkerställas i planen.

För primära och sekundära transportleder har Länsstyrelsen rekommendationer om skyddsavstånd till olika typer av markanvändning. Rekommenderade skyddsavstånd bedömer vi som lämpliga utgångspunkter för att uppnå en god samhällsplanering. För ytterligare råd och stöd kan kommunen ta del av Faktablad 2016:4 Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods. Kommunen behöver till nästa skede i planprocessen komplettera underlaget med en redovisning och bedömning av riskerna med hänsyn till transportlederna.

#### *Hälsa och säkerhet – Risk för översvämning*

Kommunen anger att en skyddsvall eventuellt kan behöva anläggas längs fastighetsgräns för att stå emot översvämning från intilliggande fastigheter. Till nästa skede i planprocessen behöver kommunen redovisa ett motiverat ställningstagande angående om en sådan skyddsvall är nödvändig med hänsyn till risken för översvämning. Om så är fallet behöver vallen säkerställas med planbestämmelse.

#### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen vill informera om att det enligt Boverket bara kan finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggplaner eller liknande som ska gälla/läsas tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. När ändringen vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar

som gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen. Mer information om ändring av detaljplan finns på Boverkets temadel i PBL, Kunskapsbanken.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

**Planenhetens kommentar.** Planbeskrivningen är uppdaterad med avsnitt om säkerhet. Vid framtagandet av gällande detaljplan togs en riskanalys fram med hänsyn till närliggande bensinstationer och transport av farligt gods längs Saltsjöbadsleden. I rapporten bedömdes risknivån som relativt låg och inga åtgärder föreslogs i hänsyn till bensinstationen. Med hänsyn till Saltsjöbadsleden ställdes krav på byggnadens utformning, val av material och lokalisering av entréer. Vidare specificerades att utrymmen mot Saltsjöbadsleden endast får användas som förråd där personer sällan vistas. För föreslagen ändring till detaljplanen gäller samma krav som ställdes för gällande detaljplan.

Dagvattenutredningen och planhandlingarna har uppdaterats avseende behovet av en skyddsvall. Beräkningar har genomförts där resultatet visar att det befintliga stenkross som omsluter byggnaden bedöms kunna hantera dessa flöden och då flödena är försumbara i samband med ett 100-års regn anses det inte motiverat att vidta särskilda skyddsåtgärder. Detta sett till kostnaden och vilken åverkan anläggningen av en skyddsvall i orörd naturmark skulle innebära.

Plankartan har reviderats till att överensstämmer med Boverkets riktlinjer.

2. **AB Fortum Värme (samägt med Stockholm stad, PoD/Nät Anläggning)** har befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. För att kunna planera ledningsomläggning, nya ledningsdragningar eller säkra drift är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Fortum Värmes distributionsanläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av den part som initierar åtgärden.

**Planenhetens kommentar.** Noterat.

3. **Skanova** har inget att erinra. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärder även bekostar den.

**Planenhetens kommentar.** Noterat.

4. **Nacka vatten och avfall** lämnar följande bedömning:  
VA  
Fastigheten är i dagsläget ansluten till det kommunala ledningsnätet för spillvatten, vatten och dagvatten.

Gällande detaljplan har ett u-område där Nacka vatten och avfall har ledningsrätt för underjordiska ledningar. Detta u-område ska markeras även i den ändrade detaljplanen.

Maximalt 10 l/s dagvatten får släppas på nätet på grund av att dagvattennätet i området är hårt belastat. Föreslagen lösning med fördröjningsmagasin borde fungera. Dessutom gäller Nackas riktlinjer om att minst de första 10 mm regn ska renas och fördröjas i öppna lösningar, vilket inom fastigheten innebär 36 m<sup>3</sup>. Inom fastigheten finns möjlighet att arbeta med till exempel växtbäddar och genomsläppliga ytor för att uppnå detta.

Tillkommande VA-anslutningsavgift för vid tidpunkten gällande VA-taxa kommer debiteras fastighetsägaren.

*Avfall*

Avfall har inga synpunkter på denna planändring.

**Planenhetens kommentar.** Planbeskrivningen tydliggör att fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet och att va-anslutningsavgift debiteras fastighetsägaren. Plankartan har reviderats, u-område redovisas inom planområdet. Dagvattenutredningen och planhandlingarna har kompletterats avseende Nacka kommuns riktlinjer att minst de första 10 mm regn ska renas och fördröjas i öppna lösningar. På plankartan säkerställs föreslagna dagvattenlösningar.

5. **Södertörns brandförvarsförbund** har inget ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i samrådshandlingarna och särskilt om Saltsjöbadsledens närhet till utökad byggnation i avsnittet Säkerhet i planbeskrivningen.

**Planenhetens kommentar.** Avsnittet *Säkerhet* finns i planbeskrivningen för gällande detaljplan 350. För föreslagen ändring till detaljplan gäller samma krav som ställdes för gällande detaljplan. Planhandlingarna tydliggör detta.

6. **Ellevio** planerar en markförlagd 220 kV högspänningsledning från Mårtensdal till Jarlaberg. Den delen som planeras längs med Saltsjöbadleden, mellan Värmdövägen och Värmdöleden är fastställd och kommer inte ändras. Kabelstråket planeras i det område som i den bakomliggande detaljplan, DP 350, benämns som naturmark. I samma stråk kommer även Nacka Energis ledningar att förläggas. Tidplanen för inlämnande av koncessionsansökan är i dagsläget april 2018. Den kommande ledningen är viktig för den framtida strömförsörjningen i Nacka kommun.

*Hänsynstagande – magnetfält*

En ledning av denna dignitet kräver vissa hänsynstaganden från omgivningen i form av exempelvis skyddsavstånd. Det gäller såväl skyddsavstånd med avseende på andra anläggningar såsom avstånd med tanke på ledningens magnetfältpåverkan. Sträckningsalternativen har tagits fram med utgångspunkten att magnetfält inte ska överstiga ett årsmedelvärde av 0,4 mikrottesla i byggnader där människor vistas varaktigt. Det är den nivå som Nacka kommun rekommenderar som försiktighetsprincip. I dagens byggnad är bedömningen att någon påverkan avseende elektromagnetiska fält inte uppstår för receptionsområdet eftersom områdets placering inuti byggnaden har ett tillräckligt avstånd från ledningens planerade sträckning. Från Ellevios synvinkel är det därför att yttersta vikt för projektets

genomförbarhet att byggnadens nuvarande invändiga utformning inte ändras på denna punkt.

Lovprocessen för kommande om- och tillbyggnationer blir därför ett viktigt instrument för att säkerställa att nämnda försiktighetsprincip upprätthålls i förhållande till högspänningsledningen när denna är drifttagen. På så vis kan kommunen, i egenskap av tillsynsmyndighet, verka för en hållbar utveckling genom att båda intressena, Ellevios och Nacka Energis ledningar samt verksamheten på Sicklaön 172:1 ska kunna samverka i framtiden.

#### *Byggskedet och framtida åtkomst*

Det är också tänkbart att genomförandet av planen kommer att sammanfalla tidsmässigt med nämnda kabelförläggning. Kontakta därför gärna oss för samråd inför genomförandet av planen för möjlighet till detaljplanering och synkronisering av våra respektive intressen.

**Planenhetens kommentar.** Receptionsområdet planeras även fortsättningsvis vara placerat frånvänt Saltsjöbadleden och står inte i konflikt mot Ellevios framtida utbyggnad.

Utrymmen mot Saltsjöbadleden får endast användas till förråd där personer sällan vistas. Plankarta och planbeskrivning har förtydligats avseende säkerhet. Om ett genomförande av planförslaget sker samtidigt som Ellevios planerade kabelförläggning bör samordning mellan projekten ske, vilket noteras i planhandlingarna.

7. **Trafikverket** lyfter fram att om ändringen av detaljplan innebär att byggnader över 20 meter tillåts behöver samråd med LfV och berörd flygplats ske. Bedömning om påverkan på Trafikverkets ramper i trafikplats Skvaltan vad gäller stabilitet bör göras utifrån de markarbeten som planändringen kan medföra. I övrigt har Trafikverket inget att invända emot.

**Planenhetens kommentar.** Den föreslagna byggnaden understiger 20 meter. Trafikverkets anläggning bedöms inte påverkas då planändringen möjliggör tillbyggnader på redan anlagd mark (asfalterad gårdsplan). Grundläggningsmetod ska anpassas efter rådande kringliggande förhållanden så att intilliggande anläggningar inte påverkas under byggtiden.

## Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Dagvattenutredningen är uppdaterad och planhandlingarna reviderade utifrån denna.
- Plankartan har reviderats till att följa Boverkets riktlinjer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med avsnitt avseende säkerhet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fler illustrationer som beskriver förslaget.
- I övrigt har ändringar av formell karaktär gjorts i planhandlingarna.

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Linnéa Forss  
Planarkitekt

Emilie Larsen  
Planarkitekt