

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2023-00150

§ 235

Detaljplan för Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl. på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Fasanvägen, del av fastigheten 238:1 på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Fasanvägen och omfattar i huvudsak privat mark. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015, § 120.

Detaljplanens syfte är att komplettera området med nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. De nya bostäderna placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän platsmark gata och att se över det privata och allmänna parkeringsbehovet.

Byggnaderna får uppföras till fyra våningar med en femte souterrängvåning och ska till såväl volym, gestaltning, fasadmateriell och detaljutförande ta särskild hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen och bidra till en god helhetsverkan.

Under samrådet inkom uppgifter om förekomst av fladdermöss i skogsområdet vilket utreddes i en inventering (2021) och en artskyddsutredning (2022). I artskyddsutredningen föreslogs en rad åtgärder för att skydda fladdermössen och bedömningen som gjordes var att artskyddet inte utlöses om de föreslagna åtgärderna genomförs. Under granskningen ifrågasatte Länsstyrelsen kommunens bedömning kring artskyddet och framförde att utredningen behövde förtydligas på ett par punkter. Inför antagandet har artskyddsutredningen uppdaterats med förtydligande bedömningar kring förslagens kumulativa effekter samt en mer detaljerad bedömning av livsförutsättningarna för arten sydpipistrell. I den uppdaterade artskyddsutredningen (2023) gör Sweco bedömningen att med föreslagna åtgärder riskeras inte artskyddet att utlösas.

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan som anger att området är lämpligt för medeltät stadsbebyggelse. Planförslaget uppfyller de mål som fastslagits i start-PM och bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att det möjliggör för ett tillskott av cirka 50 bostäder.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 november 2023

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande från Magnus Sjöqvist (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande från Cornelia Böttiger (MP), Rolf Wasteson (V) och Lina Olsson (NL), avslag på enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde sitt eget bifallsyrkande mot Helena Westerlings avslagsyrkande och fann att nämnden biföll enhetens förslag till beslut.

Därmed tillstyrkte miljö- och stadsbyggnadsnämnden planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Reservationer

Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S) och Thomas Josefsson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Redan 2020 la vi en protokollsanteckning där vi påpekade att avståndet till närmsta lekplats är 6 gånger längre bort än det skrivs i kommunens grönstrukturprogram, samt att kvarterslekplatsen som avståndet mäts till ska vara i allmän regi. Det kan möjligen göras undantag i de fall där det finns grannskapspark i närhet, som max 200 meter bort. Dock kan skogsdungen i fråga inte anses vara en sådan. Dessutom har alliansen yrkat att naturområdet som ingår i detaljplanen inte ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Vi har, som tidigare nämnts, ofta lyft bristen på barnperspektiv i de planer som nämnden beslutar om. Gång efter annan föreslås väldigt små förskolegårdar samtidigt som andra platser skapta för barnens lek blir placerade långt ifrån där barn ska bo. Att vi lyft barnperspektivet i flera ärenden och flera gånger i beslutsprocessen under hanteringen verkar inte ge några som helst resultat. Vi känner oss tvungna att ta till detta, det starkaste av markeringar vi har att tillgå, och reservera oss mot att anta detaljplanen i avsaknad av att förutsättningarna för barns utevistelsen och lek inte är tillgodosedda."

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

"Som vi redan framförde i samband med samråd och granskning av detaljplanen så är vi kritiska till att det saknas lekplatser för barn i nära anslutning till bostadshusen i planen. Även om det finns ett grönområde i anslutning till detaljplanen så är det inte tillräckligt,

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

särskilt inte för mindre barn. Trots att vi i oppositionen framfört dessa synpunkter (vilket även framförts av andra i samråd/granskning) har ingen förändring kommit till stånd vilket vi är kritiska till.

Skötsel av det angränsande grönområdet är inget som behandlas i detaljplanen utan i ett exploateringsavtal. Exploateringsavtalet är inte ett ärende för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden men vi ser ändå anledning påpeka vikten av att det tecknas ett skötselavtal med fastighetsägaren och att det också i detta och i exploateringsavtalet skrivs in att om den aktuella marken säljs så förbinder sig säljaren att se till att den nya fastighetsägaren tecknar motsvarande skötselavtal.”

Protokollsanteckning

Cornelia Böttiger lät anteckna följande för Miljöpartiet:

”För Miljöpartiet är en utveckling av centrala Nacka och bebyggelse i tunnelbanenära lägen prioriterat och vi har genom hela processen varit kritiska till denna detaljplan och den föreslagna exploateringen av naturmark. Vår synpunkt har hela tiden varit att förlägga bebyggelsen på redan ianspråktagen mark (väg och befintliga parkeringar).

Naturinventeringen som kompletterat detaljplanen för Fasanvägen (nu Ugglevägen) visar att området har höga naturvärden och genomförandet bedöms som negativt ur natursynpunkt. Det överensstämmer inte med Nacka kommuns ambitioner om en hållbar stadsutveckling.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är positivt att man vill skydda naturområdet och fladdermössen som upptäcks där. Detaljplaneområdet har dock begränsats till att inte längre omfatta naturmarken. I den gamla och gällande detaljplanen är marken endast markerad som PARK, vilket inte ger något skydd för träden. I stället har kommunens tjänstemän funnit att de fynd av fladdermöss som gjorts på platsen medför att artskyddsdirektivet förhindrar att avverkning får ske. Ett enklare och bättre sätt att skydda naturmarken är att låta den ingå i detaljplanen, markera den som NATUR, addera skydd för träden i detaljplanebestämmelserna och låta marken övergå från privat till kommunal ägo.

Att kommunen i denna detaljplan i stället väljer en mer komplicerad lösning via skötselavtal med den nybildade bostadsrättsförening är bättre än att lämna frågan oregerad. Dock saknas skydd för naturmarken vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten.

Nackalistan har sedan 2022 vid flera tillfällen påtalat vikten att kommunen ska reglera vad som gäller vid försäljning av marken i skötselavtalet. Vid dagens miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde meddelade såväl ordförande som tjänstemän att denna fråga fortfarande inte har beaktats och inte heller kommer att beaktas varken i detaljplanen eller det relaterade exploateringsavtalet. Det är en besvikelse och går emot det som tidigare sagts i denna nämnd samt i natur- och trafiknämnden. Av den anledningen avstår Nackalistan från beslutet att tillstyrka detaljplanen, vilket vi före nämndsammanträdet planerat att göra. Nackalistan hade föredragit ett starkare och permanent skydd av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

6 december 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

naturmarken, vilket hade varit enkelt att besluta om då kommunen har planmonopol. Efter att detaljplanen antagits är det för sent att reglera detta. Då vi inte längre fick stöd för denna fråga från fler än ett till oppositionsparti, får vi i Nackalistan ändå hoppas på att bostadsrättsföreningens medlemmar sköter om naturmarken under många år framöver och att fladdermössens habitat inte försvinner på sikt.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------