

Registrator.plan@nacka.se
KFKS 2017-00460

Detaljplan för Östra Nacka strand, detaljplan 6, på västra Sicklaön i Nacka kommun

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra cirka 100 bostäder och förskola för cirka 120 barn. Byggnader ska bland annat utformas och gestaltas med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården och att tillgängliggöra värdefull natur. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer för vatten, säkerhet gällande översvänningsrisk och risk för ras och erosion.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till barnperspektivet och bedömning om betydande miljöpåverkan.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom utpekad riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms farled och inlopp [AB 51, 58] som ska skyddas mot åtgärder som riskerar att påtagligt skada de värden som ligger till grund för riksintressets utpekande enligt 3 kap. 6 §, MB.

Länsstyrelsen hade inga invändningar mot programförslaget för Nacka strand. För delområde 9 som detaljplan 6 omfattar planerade kommunen för två huskroppar, och angav bland annat att den nya bebyggelsens placering, volym och skala ska anpassas till omgivande

bebyggelse och den kuperade terrängens förutsättningar. Kommunen föreslog vidare att utsiktsplatsen längst ner på Jakobsdalsvägen skulle sparas.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen lyft relevanta uttryck för riksintresset i planhandlingarna. Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget sammantaget innebär stora negativa konsekvenser på utpekade värden, framför allt uttryck för skärgårdslandskapet. Planförslaget riskerar även att innebära negativa konsekvenser för läsbarheten av sommarnöjesmiljön med Ellensvik med omgivande Östra skogens skogs- och parkmiljö. Detta med hänseende till de kumulativa effekterna om både punkthuset vid Ellensvik inom detaljplan 616 och planförslaget för Detaljplan 6 genomförs.

Den obebyggda naturmarken präglad av grönska i delvis branta bergssluttningar, där trädkronorna höjer sig över bebyggelsesiluetten och sticker fram mellan bebyggelsen inom Nacka strand, är ett väsentligt uttryck för möjligheten att läsa skärgårdslandskapet. Den obebyggda naturmarken och parkmiljöer utgör också viktigt uttryck för sommarnöjesmiljöer. Senare tillkommen bebyggelse har redan idag påverkat den gröna strukturen negativt. Länsstyrelsen bedömer att detta har ökat den gröna strukturens känslighet, vilket innebär att den gröna fonden är mycket sårbar för intrång som försvårar läsbarheten ytterligare inom Nacka strand som del av riksintresset Stockholms farled och inlopp.

Idag följer Nacka strands bebyggelse i huvudsak skogssiluetten och placerad med utgångspunkt efter den naturliga topografin, vilket bidrar till att skärgårdslandskapet fortsatt är läsbar. Länsstyrelsen bedömer att de tre byggnadernas höjd och volymverkan inte är anpassat efter skogssiluetten och den naturliga topografin. Vidare bedömer Länsstyrelsen att den norra byggnadens placering medför negativa effekter genom intrång på opåverkad skärgårdsnatur som utgör en del av fortsatt bevarad grön fond inom Nacka strand i öster. Planförslaget avviker därmed mot hur bebyggelsen fram tills nu förhållit sig till riksintressets utpekade värden, vilket blir särskilt tydligt i vyer från nord/nordöst och från Ellensvik.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget tillsammans med lagakraftvunna planer som planeras att uppföras kan komma att innebära att skadan på de uttryck som ligger till grund för

riksintresset kommer att bli mer än obetydlig. Länsstyrelsen bedömer därmed att risk för påtaglig skada inte kan uteslutas.

Fortsatt hantering

I programskedet föreslog kommunen två relativt låga byggnadskroppar inom det aktuella planområdet. Länsstyrelsen bedömde då att förslaget på en varsam utveckling inom planområdet är möjlig. Vi vidhåller att en utveckling inom planområdet är möjlig, men att den förutsätter en mer hänsynsfull balans mellan ny tillkommen bebyggelses placering och volymer och de värden som riksintresset ska återspegla än aktuellt planförslag.

I planförslaget behöver kommunen förhålla sig till de rekommendationer som framgår i den antikvariska konsekvensbeskrivningen, daterad 2025-01-31 samt kommunens framtagna strategi från 2022 med övergripande förhållningssätt för planprojekt som berör riksintresset Stockholms farled och inlopp.

Exempel på skademildrande åtgärder för att undvika risk för påtaglig skada:

- Planförslagets norra byggnad (hus C) utgår alternativt att dess fotavtryck minskar så att naturmarken lämnas orörd.
- Eventuella nivåskillnader hanteras genom en anpassad grundläggning som minimerar sprängning och ingrepp i orörd naturmark.
- Byggnadernas volym anpassas avseende höjd och bredd för att bättre ansluta till landskapets topografi. Exempelvis genom en tydligare nedtrappning från söder till norr där höjdskillnaden mellan byggnaderna ökar och den totala höjden minskas.

I det fortsatta arbetet behöver kommunen studera bearbetningen av planförslaget utifrån de framtagna vyer som finns med i planhandlingarna samt i vyer från nordöst i farleden. Kommunen behöver studera och analysera planförslaget tillsammans med pågående och lagakraftvunna detaljplaner inom Nacka strand och centrala Nacka. Detta för att bedöma och visa de kumulativa effekterna av den sammantagna påverkan som utvecklingen innebär för utpekat riksintresse.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I planområdet har föroreningar påträffats i schaktmassor som kommunen avser att schakta bort. Om schaktning och övriga åtgärder är tillräckligt för att förhindra läckage av föroreningar till recipienten behöver kommunen tydliggöra detta, annars behöver kommunen komplettera planbeskrivningen med en ny bedömning och föreslå åtgärder för att hantera denna risk. Eftersom naturmark inte kommer schaktas eller åtgärdas, behöver kommunen också visa att det bly som påträffats i naturmark inte riskerar att laka ut till Lilla Värtan som är nedklassat och i risk för försämring gällande bly.

Nedströms planområdet planerar kommunen att anlägga en damm som kan hantera dagvatten från delområdet som inte renas i denna detaljplan. Kommunen behöver tydliggöra om denna damm har kapacitet att ta emot ytterligare vatten och vad för volymer den projekteras för i dagsläget. Om dammen inte är dimensionerad för att omhänderta vattnet, behöver kommunen redogöra för denna detaljplans belastning och visa att belastningen inte att påverka miljökvalitetsnormer för vatten. I planbeskrivningen behöver även kommunen tydliggöra den volym som krävs för att fördröja och rena med lokalt omhändertagande för hela planområdet.

Säkerhet

Översvämningsrisk

Kommunen bedömer att planförslaget inte medför någon försämring av nedströmsliggande områden samt byggnader. Bedömningen utgår från den höjdsättning som använts vid skyfallsmodelleringen i dagvatten- och skyfallsutredningen (AFRY, 2025-01-21). Kommunen anger även att om delar av planområdets höjdsättning kommer ändras inför granskningsskedet kommer kommunen se över skyfallssituationen. Detta så att skyfallsvattnet kan avledas säkert mot Lilla Värtan.

MSB:s beskriver olika metoder för skyfallskartering i vägledningen [Metod för skyfallskartering av tätorter](#). Enligt vägledningen bör en detaljerad analys användas vid fysisk planering på grund av att en förenklad analys, motsvarande analysen i aktuell detaljplan, inte innehåller tillräcklig information om hur planområdet och omkringliggande områden påverkas. Länsstyrelsens skyfallskartering, som motsvarar en detaljerad analys, indikerar en värre översvämningssituation inom och intill planområdet än vad

dagvatten- och skyfallsutredningen visar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera och visa att vald modell och genomförd analys är tillräckligt detaljerad för att dra slutsatser om översvämningsrisken inom och utanför planområdet samt åtgärder för att hantera risken.

Länsstyrelsen delar också kommunens bedömning om att förändringar i höjdsättningen i planområdet kan medföra att kommunen behöver se över skyfallssituationen igen. Om förändringar i höjdsättningen medför en ökad översvämningsrisk inom eller utanför planområdet behöver kommunen bedöma behov av åtgärder för att hantera översvämningsrisken. Kommunen behöver redovisa nödvändiga åtgärder i planbeskrivningen och om möjligt reglera dem i plankartan.

Risk för ras och erosion

PM Bergteknik (Tyréns, 2024-06-07) bedömer att slänter inom planområdet inte utgör någon risk eftersom det inte förekommer riskobjekt inom den så kallade teoretiska utfallsområdet. Kommunen behöver beakta ras och blocknedfall som kan medföra en risk för människor inom och i anslutning till planområden i sin helhet. Det innebär att kommunen behöver bedöma alla delar av planområdet, även mark som inte ska bebyggas, till exempel park och naturmark samt intilliggande mark utanför planområdet. Kommunen behöver därmed redovisa bedömningen av slänternas stabilitet och vid behov säkerställa åtgärder för att hantera identifierade risker.

Kommunen lyfter i planbeskrivningen att det i anslutning till detaljplanen finns områden med generella förutsättningar för exempelvis erosion eller ras. Dessa riskområden finns intill och nedströms planerad bebyggelse. I planbeskrivningen framgår att nederbördsmängden till naturområden inte ska förändras. Om planförslaget påverkar avrinningen från planområdet, exempelvis vid förändrad höjdsättning eller att lågpunkter byggs bort, behöver kommunen uppdatera sin bedömning avseende risken för ras och erosion.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Barnperspektivet

Friytan på förskolegården är totalt 1700 m² och 14,4 m² per barn. Boverket rekommenderar en total yta på minst 3000 kvadratmeter och 40 m² per barn. Kommunen anger att naturmarken direkt norr om förskolan omfattar cirka 2 hektar och kan ersätta en del av de ytor som inte lyckas tillskapas på förskolegården. Kommunen bör beakta att denna typ av omfattande användning av naturområdet troligtvis kommer att medföra högt slitage. Det kan också begränsa möjligheten för andra att nyttja området. Att hänvisas till närliggande område kan också innebära logistiska utmaningar för förskolepersonal, vilket kan leda till konsekvenser för barnen och verksamheten. Kommunen kan därför tydligare beskriva intresseavvägningar och barnperspektivet i planhandlingarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta, eftersom planförslaget riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården. Vid behov behöver kommunen samråda miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning med Länsstyrelsen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Lisa Palmér som föredragande. I den slutliga handläggningen har också samordnare Sofie Norrgård medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.