

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag**

Motion den 23 mars 2015 av Christina Ståldal, Mikael Carlsson, Bosse Ståldal och Efson Goitom (NL).

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige noterar att antagna styrdokument och befintliga arbetsprocesser ger tillräckligt stöd för att uppfylla intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### **Sammanfattning**

I motionen uttrycks en vilja att bevara den kvarvarande skärgårdskaraktären i Nacka, speciellt i de östra delarna. Planprocesser ska gälla och gå till på ett lyhört och demokratiskt sätt och om avvikelser från planen behöver göras ska dessa kommuniceras med berörda invånare. Nybebyggelse ska göras med största möjliga hänsyn till naturen på platsen.

De mål, riktlinjer och förhållningssätt som finns i översiktsplanen och antagna övergripande program ger tillräckligt stöd för att värna och ta hänsyn till skärgårdskaraktären och natur- och kulturvärden i Nacka. De etablerade arbetsformerna för planläggning och lovhantering ger också tillräckligt stöd för en demokratisk och lyhörd process.

### **Förslagen i motionen**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har remitterat motionen ”Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag”, KFKS 2015/229-210, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Nackalistan vill att

- Den kvarvarande skärgårdskaraktären i Nacka, speciellt i de östra delarna, ska bevaras både vad gäller arkitektur, natur och karaktär

- Planprocesser med berörda invånare ska gälla och gå till på ett lyhört och demokratiskt sätt där tagna beslut också gäller med tanke på medborgarnas förtroende och inflytande
- Om avvikelser från planen ändå anses behövas ska denna avvikelse också kommuniceras med berörda invånare för synpunkter
- Även nybebyggelse ska göras med största möjliga hänsyn till natur och skövling av träd och växtlighet ska minimera liksom sprängningar av berg

Bakgrunden till detta är enligt motionen att det är viktigt för invånaren/medborgaren att kunna ha förtroende för politiker och de planer som genomförs med hjälp av kommunens tjänstemän. Enligt motionen känner många av engagerade boende i närområdet till Kummelnäsvägen idag en stor besvikelse över vad som har hänt under de senaste åren i form av exploateringar med två radhusområden och har inte längre förtroende för kommunens agerande, styrt av de ledande politikerna. Enligt motionen godkändes tidigare en detaljplan för Kummelnäs västra av kommunfullmäktige. De ändringar som enligt motionen senare gjordes och som enligt lag ska vara tungt motiverade kommunicerades inte med berörda och engagerade invånare.

## **Planenhetens utredning och bedömning**

Planenheten anser att det är viktigt att värna och ta hänsyn till skärgårdskaraktären, med dess arkitektur- och naturvärden, i Nacka där sådana miljöer finns. Det är viktigt att då utgå från de specifika värden som finns på varje plats. Planenheten anser att de riktlinjer som finns i kommunens översiktsplan samt i kommunens kustprogram, grönstrukturprogram och kulturmiljöprogram vad gäller dessa områden ger ett fullgott stöd för hänsynstagande, bevarandet och utvecklingen av skärgårdskaraktären och andra karaktärsdrag vid planläggning och lovhantering. Det är brukligt inom kommunen att värdefull bebyggelse och vegetation inom särskilt utpekade områden skyddas i detaljplaner. Natur- och kulturmiljöinventeringar som genomförs under planprocessen kan exempelvis ligga till grund för planbestämmelser om skydd och utökad lovplikt. Däremot finns åtgärder som kan förändra ett områdes karaktär som inte kan eller bör regleras i detaljplan, och som således ligger utanför kommunens handlingsutrymme i detaljplanprocessen. En detaljplan får enligt plan- och bygglagen (PBL) heller inte göras mer detaljerad än vad som krävs för att uppnå syftet med den. Planenheten anser att det går att utveckla och förtäta ett område och samtidigt behålla dess karaktär. Vidare kommer större förändringar som kräver planläggning även fortsättningsvis att prövas inom ramen för den politiska processen.

Planenheten delar den i motionen uttryckta viljan att planprocesser ska gälla på ett lyhört och demokratiskt sätt där tagna beslut gäller. Planenheten anser att kommunen idag har utvecklade arbetssätt för att fånga upp och ta vara på berörda invånares synpunkter och erfarenheter under planprocessen. Utöver den lagstadgade formen för samråd som alltid ska uppfyllas enligt PBL är det viktigt att i varje enskilt fall bedöma hur detta ska ske då olika detaljplaner kan kräva olika tillvägagångssätt i frågan.

Grundprincipen i PBL är att bestämmelserna i en detaljplan ska följas, men Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan medge avvikelser från detaljplan. Avvikelsen måste dock vara förenlig med planens syfte, samt antingen vara liten eller gälla en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ansvarar i dessa fall för att kända sakägare och andra berörda hörs och att den sökta åtgärden blir beskriven för dem på ett riktigt sätt. Detta uppfylls idag inom kommunen.

Det är brukligt inom kommunen att värdefull vegetation skyddas genom bestämmelser i detaljplaner inom särskilt utpekade områden. Detta utgör dock inte hinder att ta ner träd där det krävs för att bygga nytt, och det blir ibland stora ingrepp när tidigare obebyggda tomter bebyggs. Det är inte möjligt för kommunen att ställa krav på att all nybyggnation helt anpassas till naturen. Med dialog och rådgivning försöker kommunen förmå byggherrar att ta så stor hänsyn som möjligt, även utöver det som planen reglerar. Planenheten vill framhålla att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden agerar vid otillåten trädfällning.

Planenheten gör tolkningen att motionen syftar på Solviksområdet, Område F, som ligger väster om Kummelnäsvägen. Planenheten vill framhålla att det inte är ett bevarandeområde som vissa andra områden i Kummelnäs, som behåller enskilt huvudmannaskap på vägar och inte tillåter avstyckningar. Syftet med detaljplanen var både ett bevarande av stora tomter och att pröva avstyckningar av småhusfastigheter, vilket också framgick under hela planprocessen. Det gjordes inte någon ändring sent i skede av planprocessen. Detaljplanen möjliggjorde styckning av 22 fastigheter för småhusändamål. Längs Kummelnäsvägen fanns två obebyggda tomter där planen medger bildande av tre småhusfastigheter, där sedan tre stycken "tvåbostadshus" uppförts. De kan uppfattas som radhus men kan inte benämnas så eftersom det inte går att dela tomten. Det finns också en tomt inne i villaområdet där man byggt ett tvåbostadshus med två ingångar. Byggloven har prövats mot gällande detaljplan, och då har det varit möjligt med tvåbostadshus på de tomter som får styckas. Det beror på att planen inte innehåller en bestämmelse som begränsar antalet lägenheter.

Planenheten anser sammantaget att de mål, riktlinjer och förhållningssätt som finns i översiktsplanen och de antagna programmen ger tillräckligt stöd för att värna och ta hänsyn till skärgårdskaraktären och natur- och kulturvärden i Nacka. De etablerade arbetsformerna för planläggning och lovhantering ger också tillräckligt stöd för en demokratisk och lyhörd process. Det viktiga i detta sammanhang är att dessa styrdokument och arbetsprocesser genomsyrar arbetet med, och följs upp i, detaljplaner och bygg- och marklovhantering.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.



Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Roger Björk  
Planarkitekt

## **Bilagor**

Motion ”Kummelnäsområdet som bevarandeområde enligt planförslag”