

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2018-08-10

Dnr MSN 2016/408
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av del av detaljplan 350 för fastigheten Sicklaön I 72:1 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. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planändringen har varit ute på granskning mellan den 26 april och 17 maj 2018. Under granskningen inkom totalt 6 stycken yttranden från remissinstanser. Synpunkterna handlade om befintliga ledningar inom planområdet och risk avseende transporter med farligt gods. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med förtydliganden avseende risker kopplat till transporter med farligt gods.

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, dp 350. Det innebär att utbyggnaden tillsammans med befintlig byggnad ska utgöra en uppbruten volym. Utbyggnaden föreslås i nordvästra och nordöstra delen av befintlig byggnad.

Fastigheten omfattar 4 440 kvadratmeter och är bebyggd med en lagerverksamhetslokal om cirka 1 800 kvadratmeter byggnadsarea och med totalhöjd om 13 meter. Största delen av berget inom fastigheten har sprängts ner till en plan yta i nivå med Skvaltans väg. Planområdet är beläget vid korsningen Skvaltans väg/Per Hallströms väg och gränsar i öster mot Saltsjöbadsleden och i söder mot grönområdet i anslutning till bostäderna vid Per Hallströms väg. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut planändringen på samråd fattades av planchefen på delegation den 12 december 2017. Samrådstiden varade mellan den 13 december 2017 och 10 januari 2018. En samrådsredogörelse har upprättats den 24 april 2018. Inkomna synpunkter under samrådet föranledde ändringar i förslaget. Planhandlingar reviderades avseende risker, dagvatten och fler illustrationer som beskrev förslaget. Plankartan reviderades till att följa Boverkets riktlinjer.

Beslut om att skicka planändringen på granskning fattades av tillförordnad biträdande planchef på delegation den 23 april 2018. Granskningstiden varade mellan den 26 april och 17 maj 2018, sammanlagt 3 veckor. Berörda sakägare och remissinstanser har underrättats om granskning.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Södertörns Brandförsvarsförbund
- Nacka vatten och avfall AB
- Ellevio
- Trafikverket

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Stockholm Exergi
- Länsstyrelsen

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** lämnar följande yttrande på planändringen:
Nacka kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i april 2018, till Länsstyrelsen för granskning. Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad inom fastigheten Sicklaön 172:1 genom utökad byggrätt. Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 22 § PBL följer att länsstyrelsen ska yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen kan utifrån översänt underlag inte avgöra om bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet eller till risken för olyckor. Inför ett antagande behöver kommunen göra en uppdaterad riskbedömning med hänsyn till de förhållanden som råder för planområdet idag och visa att detaljplanen är lämplig med hänsyn till risken från transporter med farligt gods. Bebyggelsen riskerar annars att bli olämplig med hänsyn till människors säkerhet eller risken för olyckor. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap 10 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Hälsa och säkerhet, Rekommenderade leder för transport av farligt gods

Planområdet är lokaliserat i anslutning till Skvaltans väg och Saltsjöbadsleden som utgör rekommenderade leder för transport av farligt gods. I samrådshandlingarna fanns ingen redogörelse för om eller hur kommunen beaktat eventuella risker med hänsyn till dessa transportleder. Länsstyrelsen framförde därför i sitt samrådsyttrande (den 12 januari 2018) att kommunen till nästa skede i planprocessen behövde göra en bedömning av riskerna och vid behov säkerställa skyddsåtgärder i planen.

Av samrådsredogörelsen och den till granskningen uppdaterade planbeskrivningen framgår att en riskanalys togs fram av Tyréns Försvar och säkerhet (21 november 2001) i samband med framtagandet av nu gällande detaljplanen för området. Kommunen hänvisar till att de krav med hänsyn till risk som anges i gällande plan även ska gälla för denna ändring av planen.

Planbeskrivningen till gällande plan (DP 350) anger bland annat att marken med hänsyn till Saltsjöbadsleden ska utformas så att eventuella utläckta kemikalier inte kan rinna mot fasad och att leden bör kompletteras med ytterligare påkörningsskydd/barriär. Om dessa åtgärder var tänkta att utföras inom planområdet eller utanför, på markområdet mellan planområdet och Saltsjöbadsleden, framgår inte av planbeskrivningen. Kommunen behöver dock förtydliga om dessa åtgärder utförts, vilket kan påverka riskbilden för planområdet.

Kommunen behöver även göra en uppdaterad riskbedömning utifrån aktuella förhållanden med hänsyn till transporter av farligt gods på Saltsjöbadsleden och Skvaltans väg. Riskanalysen från 2001 är enligt planbeskrivningen till gällande plan ”grov” och de faktorer som påverkar risken kan ha ändrats sedan dess.

Utan en uppdaterad riskbedömning innan ett antagande av detaljplanen kan Länsstyrelsen inte avgöra om bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors säkerhet eller till risken för olyckor.

Länsstyrelsens övriga synpunkter från samrådsskedet har tillgodosetts.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden avseende de förhållanden som råder idag avseende risker och åtgärder kopplade till transport med farligt gods.

Befintlig byggnad uppfyller de åtgärdsförslag som framtoogs i riskanalysen, bland annat genom att utrymmen mot Saltsjöbadsleden nyttjas för förrådsutrymmen och inga funktioner som uppmuntrar till stadigvarande vistelse finns inom 25 meters avstånd från vägen. Receptionsområdet finns i byggnadens västra del. Byggnadens fasader är utförda i betong, som uppfyller kravet på obrännbart material och fasad mot Saltsjöbadsleden saknar fönster.

Längs sträckan som passerar planområdet har Saltsjöbadsleden försetts med påkörningsskydd i form av ett lägre räcke. Planenheten har samrått riskfrågan med Södertörns brandförsvarsförbund och förtydligar i planbeskrivningen att frekvensen av farligt gods är begränsad på Saltsjöbadsleden. Längs Skvaltans väg leds endast ett fåtal transporter via Skvaltans rondellen. Även där har ett påkörningsskydd anlagts mot planområdet.

Tillbyggnaderna enligt planändringen medför att avståndet till Saltsjöbadsleden är oförändrat. Likaså är avståndet oförändrat till bensinstationen på motsatt sida Skvaltans rondellen. Det nya förslaget innebär att byggnaden hamnat något närmare Skvaltans rondellen mot befintlig detaljplan. Infarten till anläggningen är oförändrad mot dagens läge. Entréerna kommer att placeras i väster och söder och ligger längre än 25 meter från riskobjekt. Planenheten gör bedömningen att genomförd grovanalys är tillämplig för planändringen. Risknivån bedöms vara acceptabel om de åtgärder som föreslås i grovanalysen tillämpas. På plankartan tydliggörs detta genom att planbestämmelsen om skyddsåtgärder i befintlig detaljplan, dp 350, där hänvisning görs till planbeskrivningen ändras till att åtgärderna nu redovisas på plankartan.

2. **Stockholm Exergi** har befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet. För att kunna planera eventuell ledningsomläggning och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Kring fjärrvärmeledningarna föreslås en lösning för lokalt omhändertagande av dagvatten. Utformningen av lösningen är inte helt fastställd men kan anpassas till befintliga ledningar. Vid behov av flytt av ledningarna ska det stämmas av med Stockholm Exergi och bekostas av exploatören.

3. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inget ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i samrådshandlingarna.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

4. **Nacka vatten och avfall AB** anser att dagvattenlösningarna nu följer de riktlinjer som finns och har inga synpunkter på planändringen.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

5. **Ellevio** har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vill meddela att tidigare framförda synpunkter inte längre är aktuella med anledning av att den planerade 220kV-förbindelsen i Nacka har fått ändrad sträckning. Det är emellertid fortfarande tänkbart att genomförandet av planen kommer sammanfalla tidsmässigt med nämnda kabelförläggning. Kontakta därför gärna Ellevio inför genomförandet av planen för möjlighet till synkronisering av våra respektive intressen.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

6. **Trafikverket** har i samrådsskedet yttrat sig över föreliggande detaljplan. Trafikverket har i detta skede inga ytterligare synpunkter.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkten.

Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskningen har föranlett följande justeringar av planförslaget:

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende risker kopplat till transporter med farligt gods
- På plankartan har planbestämmelsen om skyddsåtgärder med hänsyn till risk för olycka med farligt gods ändrats från att tidigare hänvisa till planbeskrivningen till att åtgärderna nu redovisas på plankartan.
- Mindre redaktionella justeringar

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Linnéa Forss
Planarkitekt

Emilie Larsen
Planarkitekt