



Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden **förening** med både **enskilda personer** och **nackaföreningar** som medlemmar. Miljövårdsrådet ska verka för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor. Nacka Miljövårdsråd bildades 1969.
Hemsida: <http://www.nackamiljo.se/>.

Nacka 2016-07-18

Till

Länsstyrelsen i Stockholms län
stockholm@lansstyrelsen.se

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Planenheten KFKS 2015/705-214
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Överklagande - Detaljplan för del av Hasseludden 1:78 och 1:80, Norges hus, Nacka kommun.

Dnr KFKS 2015/705-214, 20 juni 2016 § 177

Yrkande

Nacka Miljövårdsråd yrkar att kommunfullmäktiges i Nacka beslut att anta detaljplanen för Norges hus upphävs.



Motivering

Det finns betydande brister i både formell hantering av detaljplanearbetet och i de underlag och bedömningar av statens särskilda ansvarsområden som kommunen gjort under detaljplaneprocessen. Nacka Miljövårdsråd konstaterar också att intilliggande fastigheter lider oproportionerlig skada av planen.

En prövning utifrån ett flertal lagar och lagrum önskas för att se lagligheten i kommunens hantering av planarbetet.

Det Nacka Miljövårdsråd framfört vid samråd och granskning kvarstår. Detta överklagande kan behöva kompletteras bl. a för att viktiga dokument varit svåra att hitta under överklagandetiden.

Nedan redovisas först en sammanfattning punktvis och därefter utvecklas motiveringen bakom yrkandena ytterligare. Tyvärr har kommunen försvårat vårt överklagandearbete genom att ändra hela hemsidan där tidigare länkar bl. a tagits bort.

Sammanfattning av Nacka Miljövårdsråds yrkanden med motivering:

- Kommunens användande av enkelt planförfarande, (med vad kommunen kallar utökad samrådsrets) i detta mycket stora projekt i ett mycket känsligt område, begränsar samrådsmöjligheterna för nackaborna och förfarandets laglighet bör därför prövas. Det granskningsskede som skett har inte de ingredienser som ett öppet samråd har. Man säger att man gått över till normalt planförfarande men den initiala beteckningen enkelt planförfarande har förlätt många att tro att det var fråga om ett litet planärende utan allmänintresse. Samrådstiden i ärendet blev för kort och inget samrådsmöte hölls.
- Det mycket enkla och begränsade underlag som kommunen presenterat för Länsstyrelsen har gjort att man missat att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan och att det därmed krävs en miljökonsekvensbeskrivning.
- Nacka miljövårdsråd konstaterar att flera av föreningens synpunkter och invändningar mot detaljplaneförslaget och detaljplanearbetet inte redovisats/kommenterats i samrådsredogörelsen, granskningshandlingarna eller fått avtryck i detaljplanen. Samrådsredogörelsen uppfyller inte kraven i PBL.
- Kommunens informationsmissar (att inte tillgängliggöra viktiga dokument, de tidigare samrådshandlingarna, vid granskningen etc.) gör att plan- och bygglagens samt förvaltningslagens krav inte uppfylls i detta detaljplaneärende. Nacka Miljövårdsråd har inte fått upplysning om hur besvär mot antagandebeslutet kan göras.
- Kommunens roll i projektgenereringen och i den parallella bedömningen av lagstiftningens krav på projektet är oklar och bör prövas. Projektet har drivits så hårt och ensidigt att berörda inklusive Länsstyrelsen fått begränsad och felaktig information.



- Dagvattenfrågorna behöver kompletteras. Beräkningarna har oklar grund och därmed blir påverkan på vattenkvaliteten i Askrikefjärden oklar. Vattenkvaliteten i recipienten försämras sannolikt och planen strider därför mot gällande lagstiftning.
- Konsulten som svarat för dagvattenutredningarna har redovisat två vitt skilda bedömningar utifrån samma förutsättningar. Kommunen har inte agerat för att säkra underlaget. Kommunen har misskött sitt ansvar för vattenkvaliteten i recipienten. Istället för att bidra till en förklaring av konsultens vitt skilda bedömningar har man under granskningen undanhållit den första versionen av dagvattenutredningen under granskningen. Detta gäller både samrådshandlingar i digital form på hemsidan samt analogt på utställningsställena.
- Riksintressefrågan är inte färdigutredd i planarbetet. Det kvarstår oklarhet kring vyerna. Riksintresset har i planarbetet behandlats bristfälligt och tidigare utbyggnad av Yasuragi har inte beskrivits med de vyer och analyser som då utfördes. En bredare analys av projektets påverkan ihop med andraprojekt i närområdet gör att den aktuella detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintresset. Lidingö som är närmast berörd kommun vid farleden har inte fått ärendet.
- Planområdet för hotell och parkeringsbyggnad består av två mycket små enklaver som inte rymmer de åtgärder/ingrepp i naturmarken som föreslås. Detta gäller (1) den flyttning västerut av angöringsväg mot Yasuragi som är fortsättning på den föreslagna angöringen mot det nya hotellet samt (2) markbädd väster om och dike söder om parkeringsdäcket. Därutöver ryms inte (3) det/de etableringsområden som krävs. Planområdet är för litet för att uppfylla syftet med planen och plan- och bygglagens krav uppfylls därför inte.
- Genom de snäva plangränserna skyddas inte de träd etc. som ligger utanför planområdet. Endast några få träd runt hotellet blir kvar efter byggnation. De flesta träd som ska utgöra miljön i riksintresset och i nyckelbiotop skyddas inte för de lämnas utanför planen. Kommunen har försummat arbetet med att tillgodose riksintresset genom att inte se beakta helhetsmiljön. Inaktuell plan kring Yasuragi ligger kvar och riksintresset tillgodoses därmed inte. Förutom att denna viktiga aspekt på riksintresset inte hanteras uppfylls inte kravet på tydlighet som finns i plan- och bygglagen.
- Skog inklusive äldre tallar har under våren avverkats på sluttningarna norr och nordväst om Yasuragi vilket visar på behovet av en helhetssyn på området där skyddsbestämmelser för vegetationen behövs. Kommunen har inte värderat och kommenterat detta påpekande från Nacka miljövårdsråd trots att värdefulla träd i nyckelbiotop fällt och att värdena ingår som en del av riksintresset för kulturmiljö, farledsmiljön. Kommunen har inte kommenterat informationen trots Nacka Miljövårdsråds påpekanden.
- Den skuggning som berör närliggande fastighet framgår av solstudier men värderas inte. Insynsbedömning saknas helt. Den tänkta byggnadskroppen som kragar ut över branten gör här ett mycket stort intrång i områdets kulturhistoriska värden. De tre



personalbostäder som finns på platsen idag är däremot låga och smälter in i vegetationen. Fastighetsägarens rätt till sina fastigheter kommer med detaljplanen lida oproportionerlig skada.

- Planen behandlar inte de konflikter mellan varuleveranser till två hotell och gångtrafiken mot Norges hus som vi påtalat. De lösningar som presenteras för dessa kommunikationsstråk innebär en klar olycksrisk. Detta är en fråga om hälsa och säkerhet som saknar behandling i detaljplanen..
- I planarbetet har kommunen inte informerat om tidigare utbyggnad av Yasuragi och inte heller om andra projekt vid Hamndalsvägen som också innebär trafikökning etc. En tydlig helhetsbild av området har inte presenterats.

Plan- och bygglagens krav för samråd har kommunen inte uppfyllt

Kommunen har från det initiala planbeskedet och därefter varit positiv till projektet och har med så litet och enkelt beslutsunderlag som möjligt drivit planprocessen vidare. Att driva ärendet med enkelt planförfarande kommer av att den politiska kommunledningen velat förenkla och snabba på ärendet trots dess omfattning och komplexitet (Nackas hittills störst hotell och i riksintresse för kulturmiljö). Att senare gå över till normalt planförfarande är inte samma sak som att ha det från början. Genom att initialt påstå att allmänintresse inte finns leds nackaborna att tro att så är fallet. Lagligheten i kommunens sätt att inte respektera allmänintresset genom valet av enkelt planförfarande i detta ärende behöver prövas. Samrådstiden blev i praktiken kortare än normalt och inget samrådsmöte, som man normalt ordnar, har man kallat till. Att likställa en stor hotell- och konferensanläggning med ett sophus kan inte ha varit lagstiftarnas intention.

Kommunen har haft dubbla roller

Kommunen har deltagit i projektutvecklingen och försummat myndighetsutövningen. Kommunen har inbjudits att delta i juryarbetet vid val av arkitektförslag och deltagit med hög kommunal tjänsteperson.

Planarbetet har drivits ensidigt exploateringsinriktat och allmänna intressen som hur riksintresset ska tillgodoses har försummats. Om det är så att man vill ge en byggrätt av den aktuella omfattningen ska man parallellt arbeta med tillgodose riksintresset för kulturmiljö och att miljö kvalitetsnormer vad avser vattenkvalitet uppfylls.

Planhandlingarna informerar inte om andra projekt i närområdet som är aktuella eller om den planändring som för några år sedan inneburit påbyggnad av Yasuragi.

Planområdets avgränsning är för snävt för planens syfte

Syftet med planen är att ge en byggrätt för ett hotell och det som hör till som angöringsväg, gångvägar, parkering, dagvattenbäddar och diken etc. Dessa ryms inte helt i planområdet och regleras inte till fullo. Planområdet för hotellbyggnaden och parkeringsdäcket utgörs av två små enklaver som omfattar minimalt med mark som inte är avsett för bebyggelse. Genom detta förfarande kan inte någon betydande del av den värdefulla naturmarken med sina träd längs farleden ges skydd i detaljplan och riksintresset tillgodoses därför inte av kommunens antagna detaljplan. Att detaljplanen eventuellt skyddar några få träd inom det begränsade planområdet genom lovplikt blir ett



spel för gallerierna. När hotellbyggnad, vägar och markbäddar anläggs försvinner den största delen av vegetationen inom planområdet. Etableringsområde rymmer exempelvis inte inom planområdet.

Farledsmiljön är en helhet och alla träd runt Yasuragi och det tänkta hotellet bör analyseras ihop med bergen och bebyggelse här. Kommunen behåller en inaktuell detaljplan från början av 70-talet som inte tillgodoser riksintresset. Syftet med planen är för snävt och motverkar i stället för medverkar till att riksintresset kan tillgodoses. Detta innebär påtaglig skada på riksintresset. Planändringen skulle omfattat ett större område men helst täcka och reglera hela det område som planen från 70-talet omfattar.

Planområdets hotell- och parkeringdäcksenklaver rymmer inte de vägar och markbäddar som behövs. Väg mot Yasuragi flyttas västerut och ligger i sitt nya läge delvis utanför planområdet. Träd utanför planområdet (som inte får skydd) behöver fällas här. Vid parkeringsdäckets västra sida kommer markbädd att delvis ligga utanför planområdet. Det dike som avses tillkomma söder om parkeringsdäcket längs det blivande naturreservatet Skarpnäs rymmer inte heller.

Planområdet är därför så snävt att inte rymmer de bebyggelse- och anläggningsåtgärder som krävs och som illustreras. Påverkan på mark och vegetation utanför det område som planen reglerar kommer bli omfattande. Inte ens planens snäva exploateringssyfte uppfylls och problem kring detta kommer att bli än mer uppenbara vid bygglov, marklov, fastighetsbildning etc. Detaljplanen ger upphov till osäkerhet vid skötsel av skogen, om vilka träd som har skydd och vilka som inte har det, i den gemensamma miljön kring Yasuragi och föreslaget Norgehus. Tydlighetskravet i plan- och bygglagen är inte uppfyllt.

Kommunen ignorerar vissa synpunkter

Nacka miljövårdsråd konstaterar att flera av föreningens synpunkter och invändningar mot detaljplaneförslaget och detaljplanarbetet inte redovisats/kommenterats i samrådsredogörelsen eller i granskningsutlåtandet. Samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet är ofullständiga. De politiker som deltar i beslutsfattandet liksom andra berörda får fel information om vad som framförts och det som framförts får heller inte något bemötande eller något avtryck i planen. Det kommunala planmonopolet är starkt men det innebär inte att man kan ignorera relevanta synpunkter från remissinstanser och berörda nackabor.

Planprocessen har börjat med ett tunt beslutsunderlag

Kommunen har hanterat samrådet mycket konstigt. Man har initialt gått ut med ett minimalt underlag och använt enkelt planförfarande trots projektets omfattning och komplexitet. Handlingarna i granskningsförslaget har blivit mer omfattande efter påpekanden från främst Länsstyrelsen. Kommunen har hastat fram fler underlag men dessa har tyvärr dålig kvalitet.

Varför kommunen inte redan från början arbetat seriöst med planarbetet är svårförståeligt. Varför något samrådsmöte inte ordnats under processens gång är lika svårförståeligt. Dialogen om planens konsekvenser har försvårats. Nackaborna har informerats bristfälligt trots omfattningen av projektet. En arkitektävling mellan tre arkitektbyråer, med deltagande av kommunen i bedömningen, har skett. Men information om detta från kommunen har inte lämnats under processen. Planförslaget anger kortfattat att man haft en tävling men på vilka grunder det hela skett informerar man inte om. Det går därmed



inte att få svar på frågan om kommunens roll i projektgenereringen och i den parallella bedömningen av lagstiftningens krav på projektet.

I samrådsskedet har något enstaka ord behandlat översiktsplanen, riksintressen och trafikökningarna. Inga resonemang behövs tydligen för kommunen har varit mycket positiv till den tänkta detaljplanen från planbesked, start-PM osv.

Nacka Miljövårdsråd har en annan tolkning av översiktsplanen. Att tillåta utveckling av befintliga hotell och konferensanläggningar betyder inte att en separat ännu större anläggning är planerlig. Grönstrukturprogrammet som är en del av översiktsplanen har inte följts. Vegetationen i det aktuella området är en del i farledsmiljön, som är av riksintresse för kulturmiljö, har inte säkrats.

Lidingö kommun har inte fått ärendet. Riksintresset, inloppet tillhuvudstaden, och vattenkvaliteten i Askrikefjärden är också mellankommunala frågor som öppet ska redovisas för berörd grankommun.

Viktiga dokument har inte funnits med varken på hemsida eller på utställning

Viktiga dokument har inte gått att nå under remisstiden. Kommunen tog bort samrådshandlingarna när granskningsförslaget kungjordes. Att ta bort handlingarna vid detta tillfälle tyder på att uppsåt föreligger. Handlingarnas dåliga kvalitet och felaktigheter är något ansvariga inte velat visa. Hanteringen är ett av flera tecken på att samrådet inte varit ett riktigt samråd som uppfyller PBL:s krav.

Samrådsförslaget behövs också för att kunna förstå granskningsförslaget. Trots ingående försök att via kommunens hemsida nå det tidigare materialet samt misslyckat försök ihop med Stadsbyggnadsservice i Stadshuset fanns inte materialet att tillgå. Registrator plan kunde efter två påstötningar skicka delar av materialet som pdf. Efter en och en halv dags arbete att nå dessa offentliga handlingar finns samrådsunderlaget som länk på kommunens hemsida. Stadshusets utställning inför granskningen av planförslaget saknar också samrådshandlingarna. Huruvida pärmen vid utställningen kompletterades har kommunen inte redovisat. Enligt uppgift saknades också dessa handlingar i Forum och i Orminge. Det är som kommunen försökte dölja hur knapphändiga samrådshandlingarna var och inte önskar visa tidigare dagvattenberäkningar och kortfattade beskrivningar i några ord av några av de allmänna intressen som är berörda i ärendet.

Kommunen sätt att agera försvårar för berörda och remissinstanserna att förstå och ge synpunkter på planförslaget. Kommunens informationsmissar gör att plan- och bygglagens krav på handlingar och utställningstid knappast uppfylls. Att ta bort och förhindra tillgång till offentliga handlingar är dessutom i strid mot förvaltningslagen. Egentligen borde remisstiden förlängts men så har inte skett.

Kommunens hemsida har ändrats i sin helhet, efter antagandet av planen, och ytterligare länkar till tidigare handlingar i detta och andra ärenden har tagits bort. Kommunfullmäktigs beslut att anta planen (§ 177) innehöll länk till tidigare dokument som inte fungerade. Omstöpningsen av hemsidan har medfört ett enormt merarbete för att hitta relevant material. Istället för att låta tidigare länkar fungera parallellt med nya, för att kunna följa en beslutskedja, har kommunen suddat ut historien.

Brister i beslutsunderlag gör att vattenkvaliteten i recipienten hotas

Dagvattenutredningen har till del kompletterats i granskningshandlingarna. Oklarheter som Nacka Miljövårdsråd visat kvarstår dock. Nya siffror presenteras men



förutsättningarna är de samma för de två dagvattenutredningarna som bifogats samrådshandlingarna och granskningshandlingarna. Fördröjning av avrinningen säger man har förbättrats genom permeabla vägbeläggningar samt gröna tak. Ytor för övrig markinfiltration av dagvatten beräknas nu kraftigt kunna minskas. Slutsatsen är dock högst tveksam då det också är oklart vilka takytor och vägytor som ingår i beräkningarna. Den kraftiga lutningen i området gör också att den lokala fördröjningen sannolikt hämmas.

”Behov av fördröjning För att nå flödeskraven, under ett 10-årsregn med en klimatfaktor på 1,2 är den nödvändiga fördröjningsvolymen i Norges Hus område 85 m^3 . Om gröna tak och permeabel beläggning utnyttjas är den nödvändiga fördröjningsvolymen 38 m^3 (tidigare 150). Fördröjningsvolymen för parkeringshusets område är 26 m^3 (tidigare 94).” Trovärdigheten i konsultens två mycket olika beräkningar av den fördröjningsvolym som krävs blir låg eftersom de båda planbeskrivningarna har samma krav på gröna tak och permeabla vägbeläggningar.

En bilaga har tillkommit som illustrerar placeringen av markbäddar vid hotell och parkeringsdäck. Bädden väster om däck ryms dock inte inom plangränsen.

Föroreningar som skulle öka över gränsvärden i den tidigare versionen av dagvattenutredningen gör inte det i den nya versionen. Hamnar föroreningarna någon annan stans genom infiltration eller var tidigare konsultberäkningar felaktiga? Förklaring av de stora differenserna ges inte. Har bara nya snyggare siffror beställts och levererats? Hur kvalitetssäkrar kommunen konsultinsatser i detaljplanarbetet?

”En markbädd fördröjer ungefär 0,5 kubikmeter vatten per kvadratmeter bädd. Förslagsvis anläggs dessa sydöst om Norges hus. Eftersom innergården lutar in mot Norges hus kan markbäddslösningar integreras för att ta hand om även det dagvattnet.” Vad menas med ”integreras” i detta fall?

Mycket siffror presenteras i dagvattenutredningen men eftersom vi inte får reda på både antal kvadratmeter och tjocklek på bäddar och gröna tak skapas osäkerhet.

Kommunens förklaring att skillnaderna i dagvattenbedömningarna är att kommunens dagvattenpolicy inte följts initialt. Detta förklarar inte de stora skillnaderna. Det är ju samma område och åtgärder som är förutsättningarna i båda fallen och det är vattenlagstiftningens krav på vattenkvalitet som gäller. Tydlighet saknas och trovärdigheten är låg. Vattenmyndigheten bör granska beräkningarna.

Dagens parkering är grusad och alltså permeabel och fördröjer därmed vattenavrinningen vilket inte ett parkeringsdäck gör. Delar av avrinningen från naturmarken söder om området kan inte heller längre fördröjas på denna yta och detta har inte behandlats i dagvattenutredningen. Detta är ytterligare en brist i denna utredning som ska visa att lagstiftningens krav uppfylls men inte visar detta.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
ordförande

Detta remissvar finns på webben under adress
<http://www.nackamiljo.se/norgeshusoverkl.pdf>

