

Nacka kommun
Planenheten KFKS 2019/416
131 81 Nacka

Synpunkter på detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11, Nacka kommun (Dnr: KFKS 2019/416) – samråd

Om HSB Brf Finnboda Port

HSB Brf Finnboda Port äger fastigheten Sicklaön 37:61 i Nacka. På fastigheten finns sex byggnader med adress Finnboda Parkväg 2-12. Byggnaderna inrymmer totalt 125 lägenheter och är belägna utmed Kvarnholmsvägen. På motsatt sida av Kvarnholmsvägen finns ett brant, högt och delvis skogsbeklätt berg utefter alla våra sex byggnader. På platån ovanför berget ligger Henriksdalsberget som kommunen genom föreslagen detaljplan avser att exploatera.

Bostadsrättsföreningens styrelse har tidigare lämnat synpunkter på planprogrammet för Henriksdal. Styrelsen underströk redan då vikten av en helhetslösning för trafiken på Kvarnholmsvägen.

Allmän utgångspunkt

Av Boverkets handbok om plan- och bygglagen (handboken) framgår att kommunen med utgångspunkt i de allmänna intressena i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska göra en lokaliseringsprövning vid framtagande av detaljplaner. Vidare framgår att planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används på det lämpligast sättet.

Enligt handboken är en grundregel i prövningen av om marken i fråga är lämplig för bebyggelse att beakta aspekter som berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna teknisk och social infrastruktur, liksom förutsättningarna till trafikförsörjning samt möjligheterna att förebygga föroreningar, störningar, och risker för översvämning och erosion (se 2 kap. PBL).

Föreningens synpunkter

Att kommunen delar upp exploateringen av Henriksdal i tre olika etapper med tillhörande detaljplaner (en detaljplan för vardera etapp) medför svårigheter för berörda sakägare att komma med relevanta synpunkter och att överblicka de kumulativa effekterna av kommunens exploatering av Henriksdal. Föreningen är särskilt bekymrad över trafikförsörjningen och vattenförhållanden i Henriksdal som helhet (det område som omfattas av antaget planprogram).

Trafikförsörjning

Trafikförsörjningen på Kvarnholmsvägen som helhet har beaktats i planprogrammet för Henriksdal, där det framgår att trafikmängden på Kvarnholmsvägen bedöms öka från 9 500 fordon/dygn till 24 000 fordon/dygn. I planprogrammet anges också att ”det återstår att studera hur trafiken fördelas från hela nordvästra Sicklaön med samtliga nyexploateringar och den nybyggda bron över Svindersviken respektive Värmdövägen”. Vidare anges att korsningsutförandet mot Värmdövägen via Henriksdalsviadukten med dagens utförande kommer att få svårt att klara trafikutvecklingen med tillkommande exploatering och att saken därför ska utredas närmre med Stockholm Stad. Därutöver anges att de tre korsningarna på Kvarnholmsvägen närmast Värmdövägen ska utredas avseende utformning och kapacitet.

I detaljplanen för Henriksdalsbacken som nu är aktuellt för samråd framgår inte hur kommunen avser att lösa trafikförsörjningen på Kvarnholmsvägen. Inte heller redovisas status i de olika delar som kommunen hade för avsikt att utreda enligt planprogrammet. Det enda som redovisas är hur Henriksdalsbacken (ensamt) ska dimensioneras/byggas om. Exempel på frågor som behöver besvaras är vad kommunen kommit fram till i utredningen tillsammans med Stockholms Stad och vilken bedömning kommunen idag gör när det gäller den totala trafikkapaciteten på sträckan Värmdövägen – Henriksdalsviadukten – Kvarnholmsvägen. Även om Henriksdalsbacken är en central gata till och från nuvarande bebyggelse på Henriksdalsringen är det ett väl snävt perspektiv att inte alls behandla/bedöma trafikförsörjningen till och från Henriksdalsbacken i detaljplanen, inte minst då kapaciteten i området redan i planprogrammet har bedömts som otillräcklig.

I detaljplanen saknas även ekonomiska överväganden vad gäller trafikförsörjningen till och från Henriksdalsbacken. Det som efterfrågas är t.ex. en bedömning av lämpligheten av bebyggelsen i perspektivet investerings- och driftskostnader.

Kommunen erinras i sammanhanget om PBL:s krav på markens lämplighet för bebyggelse. Av handboken framgår därvid att den mark som kommunen planerar för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för det som avses för att kraven i 2 kap. PBL ska kunna uppfyllas. Det innebär att några extraordinära åtgärder inte ska behöva vidtas för att marken ska bli lämplig. Visar beräkningar att investerings- och driftskostnaderna för anläggningar inom trafik och VA skulle bli onormalt höga bör inte området användas för bebyggelse.

Vatten

När det gäller ansvar för dagvatten i detaljplan anger Boverkets handbok bl.a. följande. När ett detaljplanelagt område ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten så har huvudmannen för verksamhetsområdet enligt LAV ansvar för att ordna de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet. I huvudmannens ansvar ingår att ordna de tekniska installationer som behövs. LAV och PBL gäller i det sammanhanget parallellt. Inom ett verksamhetsområde för dagvatten är PBL ett stöd för att närmre reglera de fysiska förutsättningar som behövs för dagvattenhanteringen.

I planprogrammet för Henriksdal anges att det saknas anläggningar för rening av dagvatten i området. Det anges även att lösningar för dagvattenhantering bör omfatta större områden för att effektivisera hanteringen och öppna upp för storskaliga och innovativa lösningar, samt att mark bör avsättas för dagvattenanläggningar i detaljplanerna. Av detaljplanen för Henriksdalsbacken framgår vidare att planområdet ligger inom det kommunala

verksamhetsområdet för vatten och spillvatten och att Nacka Vatten och Avfall AB (NVOAB) ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av vatten- och spillvattensystemet. Det framgår även att genomförandet av detaljplanen kommer innebära att det behövs ny- och/eller omförläggning av ledningar för vatten och spillvatten. När det gäller dagvatten anges att planområdet avses ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten, och att genomförandet av detaljplanen kommer innebära att det behövs ny och/eller omförläggning av ledningar för dagvatten.

Av Boverkets handbok när det gäller ansvar för dagvatten i detaljplan framgår att kommunen vid planläggningen ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras.

I detaljplanen för Henriksdalsbacken, se särskilt avsnittet ”Tekniska frågor” (s. 54), går det inte att utläsa hur dagvattenhanteringen i Henriksdalsbacken, eller ett större område, enligt ambitionen i planprogrammet, ska lösas. Det som framgår där är endast att exakt placering av förbindelsepunkter vad gäller vatten och spillvatten kommer att utredas och projekteras i ett senare skede. Vidare konstateras att dimensioner på befintliga ledningar kan komma att behöva ökas för att klara framtida kapacitetsbehov när nya bostadsområden vid till exempel Gäddviken byggs ut, samt att en utredning kommer ske parallellt med att detaljplanprocessen pågår. Under nästkommande rubrik ”Dagvatten” anges därutöver endast ”inom kvartersmark hanteras dagvatten lokalt”.

Inte heller under avsnittet ”Ekonomiska frågor” (s. 58) framgår på ett tydligt sätt hur kommunen avser att omhänderta de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet inklusive tekniska installationer. Under den rubriken framgår endast följande:

Kostnad för dagvattenhantering

Dagvattenhantering inom kvartersmark bekostas av respektive fastighetsägare/tomträtthavare. Nacka Vatten och Avfall ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av dagvattenledningar inom allmän platsmark. För att ansluta sig till det kommunala dagvattennätet måste fastighetsägare/tomträtthavare erlægga en anslutningsavgift. Hantering och fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark (här avses inte ledningar som hör till dagvattennätet) utförs och bekostas som huvudregel av Nacka kommun.

Trots att Henriksdalsbacken alltså ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten saknas information om hur och på vilket sätt kommunen avser att ta sitt ansvar som huvudman. Vad som sammanfattningsvis efterlyses är alltså en tydlig redogörelse för hur dagvattenhanteringen ska ordnas och bekostas inbegripet tillvägagångssätt, både för Henriksdalsbacken men även för ett potentiellt större område (det område som omfattas av planprogrammet).

Att ytterligare underlag/utredning krävs vad gäller dagvattenhanteringen i området framgår också av kommunens Dagvattenutredning för Henriksdalsbacken [version 1 2021-12-06]. På s. 27 anges exempelvis att planområdet är mycket brant, vilket ställer stora krav på de anläggningar som föreslås för dagvattenhanteringen så att vatten inte rinner vidare längs Henriksdalsringen. Vidare anges att det krävs markundersökningar för att se att de dagvattenlösningar som föreslås är kostnadseffektiva att genomföra.

Skyfall och översvämningsrisk

I detaljplanen för Henriksdalsbacken hänvisas till dagvattenutredningen [version 1 2021-12-06] när det gäller konsekvenserna av skyfall i området och förslag till lösningar för att förhindra översvämningsrisk. Av dagvattenutredningen framgår att vatten rinner in i planområdet från väst, men att översvämningsrisken inom själva planområdet är liten vid extrema regn. Istället rinner en stor del av det vatten som faller över planområdet och den intilliggande Henriksdalsringen mot nedströms liggande bostadsområden i Finnboda, nordost om planområdet, och dessa riskerar att översvämmas. HSB Brf Finnboda Port är påtagligt berörda av dessa slutsatser då föreningens byggnader ligger inom det område som riskerar att översvämmas genom föreslagen exploatering.

I dagvattenutredningen föreslås lösningar för att undanröja risken för översvämning i Finnboda/Kvarnholmen (s. 24), men utredningen konstaterar samtidigt att de föreslagna avrinningsvägarna behöver utredas ytterligare med hänsyn till ett flertal faktorer, t.ex. erosion. I detaljplanen för Henriksdalsbacken bedömer även kommunen att den föreslagna skyfalls-lösningen måste utredas vidare då risk för skador kan uppstå på lägre belägen värdefull natur. Vidare anger man att behovet av höjdsättning av gatorna inom planområdet behöver studeras ytterligare för att säkerställa att föreslagen skyfallshantering fungerar som tänkt.

Kommunen behöver redovisa utfallet av de utredningar som kommunen själv har konstaterat behövs. Utredningarna är av särskild betydelse då det finns föroreningar i den mark som tillhör HSB Brf Finnboda Port och som genom föreslagen exploatering riskerar att översvämmas vid skyfall. Exempel på frågeställningar är: Hur avser kommunen att säkerställa att dessa föroreningar inte kommer upp till ytan vid händelse av skyfall? Hur avser kommunen att avhjälpa risken för översvämningar i det fall föreslagen lösning inte går att genomföra på grund av skador på lägre belägen natur? Hur säkerställs att föreslagen skyfallshantering fungerar som tänkt?

Styrelsen för HSB Brf Finnboda Port


Birgitta Boström

Ordförande