

2019-08-14

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
MSN 2017/169  
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Information inför samråd

# Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP 236), för fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl., på västra Sicklaön

## Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen syftar till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser. Särskilt värdefull bebyggelse avses även att skyddas med rivningsförbud. Vidare är syftet att säkerställa en blandning av bostäder och verksamheter samt den kulturhistoriska miljös avläsbarhet, genom att se över användningsbestämmelser och byggrätter.

Planområdet är centralt beläget i Järla sjö på västra Sicklaön där det råder ett högt exploateringsstryck. Planförslaget innebär att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i plankarta för kulturhistoriskt värdefull industribebyggelse som idag saknar tillräckligt skydd i gällande plan. Outnyttjade byggrätter föreslås upphävas/anpassas i syfte att skydda kulturmiljön, och tillåten markanvändning begränsas för att säkerställa en blandning av bostäder och verksamheter.

Planförslaget säkerställer därmed bevarande och skydd av kulturmiljön i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram.

Planarbetet initierades genom två politikerinitiativ den 20 september 2017, § 211 och § 212. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutande om planuppdrag den 4 oktober 2017, § 220, och att planarbetet ska bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner. Planenheten har för avsikt att skicka ändringen av detaljplanen för samråd under augusti-september 2019.

## Ärendet

Ändringen av detaljplanen syftar till att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser. Särskilt värdefull bebyggelse avses även att skyddas med rivningsförbud. Vidare är syftet att säkerställa en blandning av bostäder och verksamheter samt den kulturhistoriska miljöns avläsbarhet, genom att se över användningsbestämmelser och byggrätter.

Planområdet är beläget i Järla sjö på västra Sicklaön, mellan Järlaleden och Saltsjöbanan i norr och Järlasjön i söder. I väster gränsar planområdet till bostadsområdet Ekudden, i öster till Lillängens småhusområde. Planområdet omfattar del av fastigheten Sicklaön 145:1 som ägs av Järla Sjö samfällighetsförening samt de privatägda fastigheterna Sicklaön 145:2, 145:8, 145:19 och 145:20. Industriebbyggelsen inom planområdet i Järla sjö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Nacka kommuns kulturmiljöprogram och antikvarisk sakkunnigs bedömning har varit vägledande vid avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.

För området gäller detaljplan 236 (DP 236) vars genomförandetid har gått ut. Detaljplanens syfte var att åstadkomma en småskalig stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken. Detaljplanen möjliggjorde bevarandet av större delen av den äldre industriebbyggelsen genom att införa skyddsbestämmelser. Det har dock visat sig saknas tillräckligt skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, vilket föranlett aktuell planändring. Området är centralt beläget inom Nacka Stad där ett högt exploateringsstryck råder, och allt fler lokaler för verksamheter har under senare år omvandlats till bostäder.

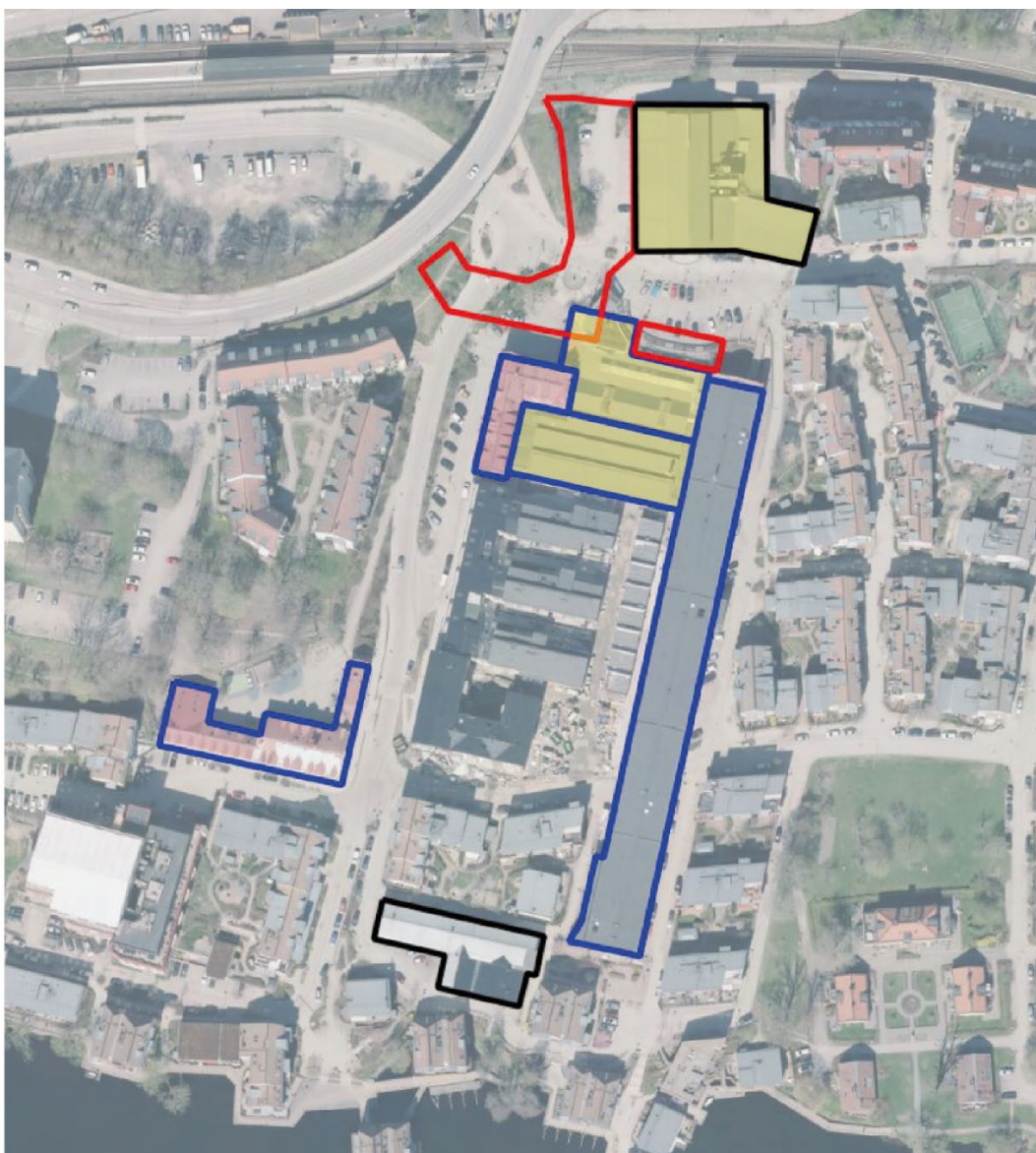
Planförslaget innebär att skydds- och varsamhetsbestämmelser införs i plankarta för kulturhistoriskt värdefull industriebbyggelse som idag saknar tillräckligt skydd i gällande plan. Planbestämmelserna innebär att industriebbyggelsens grundläggande karaktärsdrag ska bevaras, gällande utformning och volymer. Särskilt värdefull bebyggelse avses även att skyddas med rivningsförbud.



*Bilderna visar industriebbyggnader som saknar skyddsbestämmelser i gällande plan (till vänster det så kallade Gjuteriet, och till höger det så kallade Pumphuset).*


Outnyttjade byggrätter vid områdets entré upphävs även i syfte att bevara möjligheten till att avläsa områdets kulturhistoriska miljö. Vidare anpassas byggrätter med hänsyn tagen till viktiga siktlinjer samt till entrétorgets funktion som publik samlingsplats för boende, arbetande och besökare. Planbestämmelse om tillåten markanvändning för bostäder föreslås att utgå på några utav fastigheterna som omfattas av planändringen, i syfte att säkerställa en blandning av olika verksamheter och bostäder i området.


Kartillustrationen nedan visar de byggnader och outnyttjade byggrätter som berörs av planändringen:



 Outnyttjade byggrätter som föreslås upphävas

 Befintliga skyddsbestämmelser uppdateras och varsamhetsbestämmelser införs

 Skydds- och varsamhetsbestämmelser införs för byggnader som idag saknar skyddsbestämmelser

 Byggnader där användningsbestämmelse för bostäder föreslås utgå

Planförslaget säkerställer bevarande och skydd av kulturmiljön i enlighet med kommunens kulturmiljöprogram. Vidare säkerställer planförslaget att kulturhistoriskt intressanta byggnader kan inrymma lokaler för olika verksamheter som kan samverka i bostadsmiljön och berika den. Planförslaget medför ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare till de fastigheter som berörs utav upphävning/begränsning av bygggrätter.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutande om planuppdrag den 4 oktober 2017, § 220. Bakgrunden till planuppdraget var två politikerinitiativ från Moderatgruppen och Miljöpartiet som noterades på miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 september 2017, § 211 och § 212. Planenheten har för avsikt att skicka ändringen av detaljplanen för samråd under augusti-september 2019.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Planförslaget möjliggör en fortsatt blandning av verksamheter och bostäder vilket kan bidra till att människor uppehåller sig inom området under större delen av dygnet. Detta skulle kunna få positiva konsekvenser för den upplevda tryggheten i närområdet samt fungera brottsförebyggande.

### **Tidplan**

Samråd	augusti-september 2019
Granskning	december 2019
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	februari 2020

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Konsekvenser för barn**

Planförslagets genomförande innebär inte några negativa konsekvenser för barn. Planförslaget kan innebära positiva konsekvenser för barn genom att markanvändningen för bostäder begränsas, vilket medför att befintliga ytor för lek och rekreation i området inte riskerar att överbelastas.

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Magnus Bohman  
Planarkitekt  
Planenheten

## Översikt ändring av del av detaljplan för Järla sjö, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	2017-10-04	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2019-08-28	MSN	Information om samråd
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	

