

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Upphävande av del av stadsplan S 70 för del av fastigheterna Björknäs I:I och I:277, Värmdövägen 628 och Korsbergavägen I i Boo**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

### **Sammanfattning**

Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, för att användningen ska kunna behållas. Nuvarande markanvändning för fritidsgård och gatukök står i strid med den gällande stadsplanens användning som allmän plats för park eller plantering. Det tidsbegränsade bygglov för fritidsgård och gatukök gick ut 2008 och är inte möjligt att förlänga.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är för närvarande ianspråktaget av Björknäs fritidsgård och Jettz burger gatukök.

Förslaget har varit utskickat på samråd under oktober-december 2020. Under samrådet inkom synpunkter från Boo Miljö- och naturvänner samt ett tjugotal boenden inom Björknäs. Synpunkterna har bland annat handlat om bristande helhetsplanering inom Björknäsområdet, permanentning av tidsbegränsade bygglov och förslag på förbättringar av aktuellt område. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet.

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

Planarbetet har preliminärt kostat cirka 160 000 kronor fram till antagandet. Planarbetet bekostas av Nacka kommun, enheten för fastighetsutveckling i egenskap av fastighetsägare. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

## Ärendet

Syftet med att upphäva del av stadsplanen för aktuellt område är att ge möjlighet att ge permanent bygglov för befintlig fritidsgård och gatukök, för att användningen ska kunna behållas. Nuvarande markanvändning för fritidsgård och gatukök står i strid med den gällande stadsplanens användning som allmän plats för park eller plantering. Det tidsbegränsade bygglovet för fritidsgård och gatukök gick ut 2008 och är inte möjligt att förlänga.

Föreslaget område för upphävande av stadsplanen är beläget i Björknäs i korsningen Värmdövägen och Korsbergavägen och omfattar delar av de kommunalt ägda fastigheterna Björknäs 1:1 och 1:277.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är för närvarande ianspråktaget av Björknäs fritidsgård och Jettz burger gatukök.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 24 juni 2020, § 165.

Förslaget har varit utskickat på samråd mellan den 27 oktober 2020 och 1 december 2020, sammanlagt 5 veckor. Under samrådet inkom synpunkter från Boo Miljö- och naturvänner samt ett tjugotal boenden inom Björknäs. Synpunkterna har bland annat handlat om bristande helhetsplanering inom Björknäs och de är emot en permanentning av tidsbegränsade bygglov för byggnaderna samt förslag på förbättringar av aktuellt område, för att de tycker att både byggnader och utemiljö är i dåligt skick. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden eller människors hälsa.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för upphävandet. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har undersökts under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.



### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Upphävandet av stadsplanerna bedöms inte påverka brottsförebyggande aspekter, eftersom syftet är att kunna behålla nuvarande markanvändning. Byggnadernas skötsel och nuvarande utemiljö är en fråga för drift och underhåll, men är förstås viktig för att brukare och besökare ska känna sig trygga.

### **Planarbetets bedrivande**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 24 juni 2020, § 165.

Planförslaget har hanterats med förenklat standardförfarande. Ett förenklat standardförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet. Förslaget var ute på samråd under oktober-december 2020.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet har preliminärt kostat cirka 160 000 kronor fram till antagandet. Planarbetet bekostas av Nacka kommun, enheten för fastighetsutveckling i egenskap av fastighetsägare. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

### **Konsekvenser för barn**

Ett fortsatt bedrivande av verksamheterna inom såväl fritidsgård som gatukök har stor betydelse för barn, ungdomar och äldre. Genom upphävandet som möjliggör att befintliga byggnader kan bekräftas med permanent bygglov, undgås att barn och ungdomar behöver nyttja tillfälliga lokaler och utemiljöer av lägre standard.

### **Handlingar i ärendet**

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Kristina Källqvist  
Planarkitekt  
Planenheten



## Översikt över detaljplanarbetets kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till antagandet

<b>Aktivitet</b>	<b>Kostnad</b>
Personalkostnader	143 000
Primärkarta	2 000
Fastighetsförteckning	15 000
<b>Preliminär plankostnad fram till antagande</b>	<b>160 000</b>