

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2021-10-01

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2021/41

Standardförfarande

Upphävande av del av stadsplan S 1 för del av fastigheten Sicklaön 40:1 I, Ryssviksvägen 3 på västra Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

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

Sammanfattning

Syftet med att upphäva del av stadsplan S 1 är att möjliggöra för att pröva ett permanent bygglov för befintlig förskola, vilket för närvarande inte är möjligt då detta skulle strida mot den gällande stadsplanens användningsbestämmelse som allmän plats för park.

Upphävandet innebär att området blir planlöst, vilket medför att framtida lovprövning kommer att bedömas i varje enskilt fall. Området är för närvarande ianspråktaget av förskolan Ryssviken/Gröna huset.

Förslaget har varit utskickat på samråd under juni-augusti 2021. Under samrådet har synpunkter inkommit från Lantmäterimyndigheten i Nacka avseende frågor om fastighetsbildning och konsekvenser för fastighetsägare. Trafikverket har förordat att göra en detaljplan för området. Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats avseende fastighetsbildning och konsekvenser för fastighetsägare.

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

Planarbetet har preliminärt kostat cirka 150 000 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 stadsplan S 1 är att möjliggöra för att pröva ett permanent bygglov för befintlig förskola, vilket för närvarande inte är möjligt då detta skulle strida mot den gällande stadsplanens användningsbestämmelse som allmän plats för park.

Föreslaget område för upphävande av stadsplanen är beläget i Finntorp i korsningen Finntorpsvägen och Ryssviksvägen och omfattar del av kommunalt ägda fastigheten Sicklaön 40:11.

Upphävandet innebär att området blir planlöst, vilket medför att framtida lovprövning kommer att bedömas i varje enskilt fall. Området är för närvarande ianspråktaget av förskolan Ryssviken/Gröna huset.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 21 april 2021, § 87.

Förslaget har varit utskickat på samråd mellan den 16 juni 2021 och 31 augusti 2021, sammanlagt 10 veckor. Under samrådet har synpunkter inkommit från Lantmäterimyndigheten i Nacka avseende frågor om fastighetsbildning och konsekvenser för fastighetsägare. Trafikverket har förordat att göra en detaljplan för området. Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats och förtydligats avseende fastighetsbildning och konsekvenser för fastighetsägare.

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 undersöks 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 stadsplanen bedöms inte påverka brottsförebyggande aspekter, eftersom syftet är att kunna behålla nuvarande markanvändning. Byggnadens 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 21 april 2021, § 87.

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 juni-augusti 2021.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 150 000 kronor. 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 verksamheten inom förskolan har stor betydelse för barn. Att ta bort verksamheten skulle få en negativ inverkan innan eventuella ersättningslokaler kan uppföras.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Kristina Källqvist
Planarkitekt
Planenheten

Översikt över detaljplanearbetets kostnader

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

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader	142 600
Primärkarta	500
Fastighetsförteckning	6 900
Preliminär plankostnad fram till antagande	150 000