

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-02-08

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2023-00028

Standardförfarande

Detaljplan för Mensättra 1:166 m.fl. fastigheter, Boo kyrkväg i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Vidare är syftet även att bekräfta befintliga byggnader inom planområdet.

Inom planområdet finns bostadsbebyggelse i 1 till 2 våningar som uppkommit under 1900-talets första hälft. Flera byggnader inom planområdet är av kulturhistoriskt värde. I planarbetet kommer de kulturhistoriska värdena och hur de bäst ska skyddas att utredas. Träden som finns på fastigheterna är främst ekar, björkar, tallar och andra lövträd. Huruvida de enskilda träden inom planområdet behöver skyddas kommer att utredas i samband med planarbetet. Området saknar idag detaljplan.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av kommunen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Vidare är syftet även att bekräfta befintliga byggnader inom planområdet.

Planområdet utgör preliminärt cirka 7700 kvadratmeter och omfattar fastigheterna Mensättra 1:166, 1:667, 1:168 och 1:183. Fastigheterna är belägna på södra sidan av Boo kyrkväg. Fastigheterna Mensättra 1:166 och 1:667 ägs av kommunen och Mensättra 1:168 och 1:183 ägs av privata fastighetsägare. Öster om planområdet ligger Sågtorpsskolan, sydväst om planområdet ligger Boo församlings kyrkogårdsförvaltning. Området saknar idag detaljplan.

Inom planområdet finns bostadsbebyggelse i 1 till 2 våningar som uppkommit under 1900-talets första hälft. Flera byggnader inom planområdet är av kulturhistoriskt värde. I planarbetet kommer de kulturhistoriska värdena och hur de bäst ska skyddas att utredas. Träden som finns på fastigheterna är främst ekar, björkar, tallar och andra lövträd. Bland dessa är det främst ekar och tallar som kommunen normalt brukar skydda i detaljplan. Huruvida de enskilda träden inom planområdet behöver skyddas behöver utredas i samband med planarbetet.

I kommunens gällande översiktsplan *Hållbar framtid i Nacka*, antagen 2018, ligger det aktuella området inom Södra Boo (Bg11) och anges som gles blandad bebyggelse. Enligt de områdesvisa riktlinjerna, planeras ingen förändrad markanvändning men enstaka kompletteringar kan bli aktuella. Översiktsplanen beskriver ett flertal övergripande mål för kommunen, varav ett av dessa är en attraktiv och hållbar byggd miljö. Ett av delmålen är att de samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade på delegation den 24 november 2020, §212, diarienummer KFKS 2020-00908, att ge planenheten i uppdrag att ta fram en detaljplan för området för att säkerställa de kulturhistoriska värdena och bekräfta befintliga byggnader som redan finns på fastigheterna. Vidare avser kommunstyrelsen att ta ställning till försäljning av fastigheterna först efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Se bilaga.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget avser att skydda befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd i området, således medför planförslaget inga förändringar som kan komma att få konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Tidplan

Samråd	sep-okt 2023
Granskning	feb-mars 2024
Antagande	juni-aug 2024

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av Nacka kommun, mark- och fastighetsutveckling och belastar således kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bekräftar de befintliga byggnaderna i området samt skyddar befintliga kulturhistoriska värden och värdefulla träd. Ett bevarat område med bebyggelse av tidstypisk arkitektur från 1900-talets första hälft är positivt för alla generationer, även barn.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Carl Arvidsson
Planarkitekt
Planenheten

Bilagor

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskotts beslut om att ge planuppdrag till planenheten, den 24 november 2020 § 212, diarienummer KFKS 2020-00908

Preliminär plangräns

