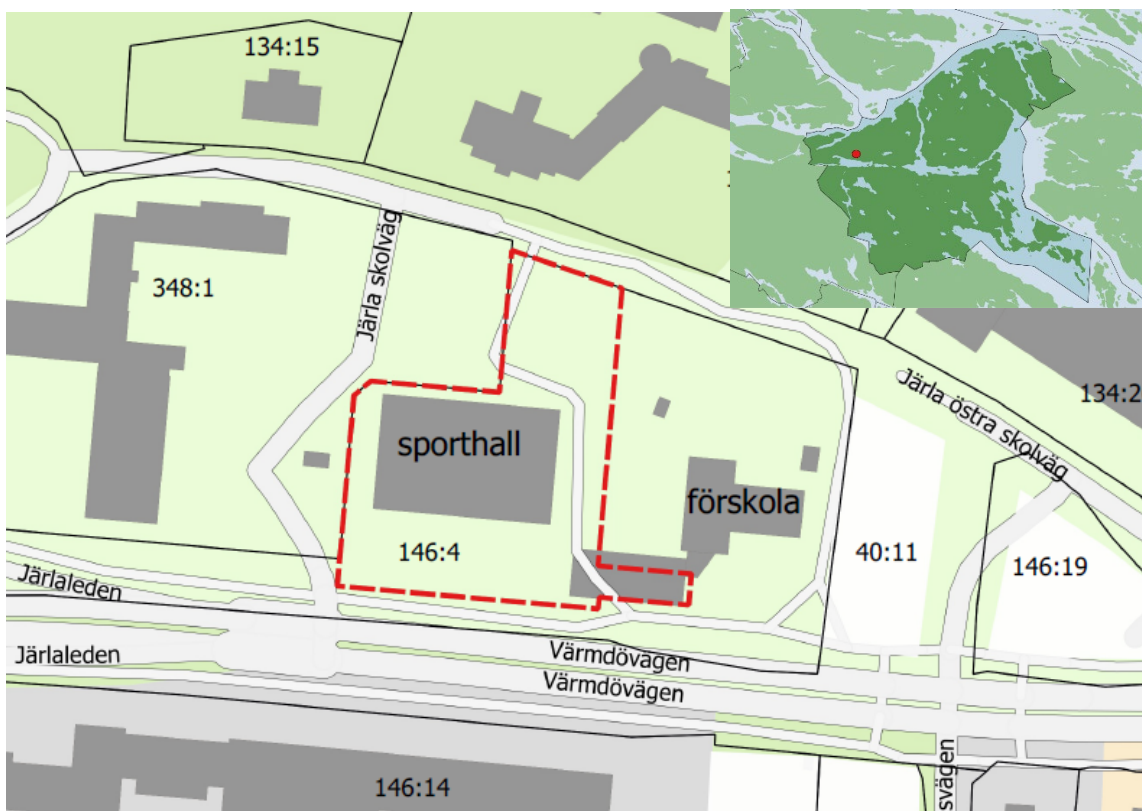


Upphävande av delar av stadsplanerna S 27 och S 68 för del av fastigheten Sicklaön 146:4, Järla Östra skolväg 4 och 6 på västra Sicklaön, Nacka kommun



Kartan visar gräns för upphävande av delar av stadsplanerna S27 och S68. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun som området ligger.

Sammanfattning

Syftet med att upphäva delar av stadsplanerna för aktuellt område är att ge möjlighet att bevilja bygglov för befintlig sporthall och förskola, vilket för närvarande inte är möjligt, eftersom det strider mot gällande stadsplaners användningsbestämmelse som allmän plats för park.

Föreslaget område för upphävande av stadsplanerna är beläget på västra Sicklaön mellan Järla skolväg och Värmdövägen och omfattar den kommunalt ägda fastigheten Sicklaön 146:4.

Upphävandet innebär att området blir planlöst. Området är för närvarande ianspråktaget av Järla sporthall och del av Kristallens förskola. Förslag om upphävande planeras att antas i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i augusti 2020. Planarbetet bekostas av Nacka kommun, enheten för fastighetsutveckling i egenskap av fastighetsägare. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Planens syfte och bakgrund	3
Syfte	3
Bakgrund	3
Planhandlingar och underlag	3
Plandata och tidigare ställningstaganden.....	3
Läge, areal & markägoförhållande	3
Statliga intressen.....	4
Kommunala intressen	5
Undersökning om betydande miljöpåverkan	5
Förutsättningar och förslag till upphävande.....	5
Bebyggelse	5
Offentliga rum och grönområden.....	5
Så genomförs upphävandet.....	5
Organisatoriska frågor.....	6
Genomförande	6
Huvudmannaskap	6
Fastighetsrättsliga frågor.....	6
Ekonomiska frågor	6
Konsekvenser av upphävandet och dess genomförande	7
Sociala konsekvenser.....	7

Planens syfte och bakgrund

Syfte

Syftet med att upphäva delar av stadsplanerna för aktuellt område är att ge möjlighet att bevilja bygglov för befintlig sporthall och förskola, vilket för närvarande inte är möjligt, eftersom det strider mot gällande stadsplaners användningsbestämmelse som allmän plats för park.

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 146:4, som ägs av Nacka kommun, består av ett större område än den del av fastigheten där upphävandet föreslås. Planområdet är för närvarande ianspråktaget av Järla sporthall och del av Kristallens förskola. Tidsbegränsat bygglov har tidigare givits för byggnaderna. En förlängning av byggloven är inte möjligt enligt plan- och bygglagens regler, med hänsyn till att detta skulle komma att strida mot gällande stadsplaners markanvändning som allmän plats.

Planhandlingar och underlag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 18 mars 2020, § 54. Planförslaget är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015. Ett upphävande av stadsplan innebär formellt sett ett framtagande av detaljplan vars syfte är att upphäva ett område från att vara planlagt.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Karta över områden som upphävs
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Plandata och tidigare ställningstaganden

Nedan beskrivs områdets läge och tidigare ställningstaganden av betydelse för upphävandet.

Läge, areal & markägoförhållande

Föreslaget område för upphävande av stadsplanerna är beläget på västra Sicklaön mellan Järla skolväg och Värmdövägen. Området för upphävandet omfattar cirka 4600 kvadratmeter och ägs av Nacka kommun.



Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje anger gräns för upphävande av delar av stadsplanerna S27 och S68.

Statliga intressen

Nedan beskrivs de statliga intressen som påverkar/påverkas av upphävandet

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Området berörs inte av något riksintresseområde.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer (MKN) är bindande nationella föreskrifter som anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. En detaljplan får inte medverka till att MKN överskrids.

Dagvattnet från områdena stadsplanerna S 27 och S 68 avleds via Järlasjön mot vattenförekomsten Strömmen (SE 591929-180800) som är den direkta recipienten. Strömmen har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Upphävandet medför inte någon utbyggnad varför belastningen på berörda vattenområden blir oförändrad. Upphävandet av stadsplanerna innebär ingen ändrad markanvändning och därmed ingen förändrad påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Kommunala intressen

Nedan beskrivs de kommunala intressen som påverkar/påverkas av upphävandet.

Översiktlig planering

Upphävandet är förenligt med vid beslutet gällande översiktsplan (fastställd 2018) där Sicklaön anges som ett område med tät stadsbebyggelse.

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan för område avsett för brandstation, S 27 (0182K-5173), som vann laga kraft 1963 och omfattar allmänt ändamål och allmän plats för park. Området omfattas även av stadsplan för område vid Skolvägen, S 68 (0182K-5883), som vann laga kraft 1970 och omfattar också allmänt ändamål och allmän plats för park. Genomförandetiden för båda stadsplanerna har gått ut.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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.

Förutsättningar och förslag till upphävande

Under detta avsnitt beskrivs områdets förutsättningar och upphävandet, med dess konsekvenser, utifrån olika aspekter.

Bebyggelse

Området för upphävandet omfattar bebyggelsen Järsla sporthall och del av Kristallens förskola som uppförts med tillfälliga bygglov som nu gått ut. Upphävandet av gällande stadsplaner innebär att området blir planlöst. Därmed blir det möjligt att bevilja permanent bygglov för de befintliga byggnaderna så att de kan stå kvar som idag.

Offentliga rum och grönområden

Delar av området för upphävandet är idag planlagda med markanvändningen allmän plats för park. Markområdena utgörs idag av grässlåtor. Upphävande av del av detaljplanerna innebär att området kommer att bli planlöst och kan därmed fortsättningsvis användas på samma sätt som idag.

Så genomförs upphävandet

I detta kapitel finns information om hur upphävandet är avsett att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att upphävandet ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Organisatoriska frågor

Nedan redovisas tidplaner för planarbetet och genomförandet av upphävandet.

Tidplan

Samråd	maj-juni 2020
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	augusti 2020
Laga kraft tidigast*	september 2020

**Under förutsättning att upphävandebeslutet inte överklagas*

Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs vid det datum som beslutet om upphävande vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Med huvudman för allmän plats menas den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av det område som den allmänna platsen avser. Kommunen är huvudman för området som upphävs.

Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid upphävandet av delar av stadsplanerna.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan komma att ske kring befintlig, alternativt tillkommande, bebyggelse inom det område som nu blir planlöst. Detta har inte varit möjligt enligt gällande plan. Prövningen av fastighetsbildningen sker då enligt regler för fastighetsbildning utanför planlagt område enligt fastighetsbildningslagen.

Prövning av nya eller befintliga rättigheter inom området sker enligt regler utanför planlagt område enligt fastighetsbildningslagen.

Servitut och ledningsrätt

Servitut och ledningsrätter regleras inte i detaljplan och fortsätter att gälla då en stadsplan upphävs.

Bygglov, marklov samt andra tillstånd och dispenser

Då området bli planlöst kommer framtida lovprövning bedömas i varje enskilt fall.

Ekonomiska frågor

Nedan redovisas ekonomiska frågor till följd av upphävandets genomförande.

Planavgift

Planarbetet bekostas av Nacka kommun, enheten för fastighetsutveckling i egenskap av fastighetsägare. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

Konsekvenser av upphävandet

I detta avsnitt beskrivs de övergripande konsekvenserna av upphävandet dels ur ett långsiktigt helhetsperspektiv, dels för enskilda berörda fastigheter.

Sociala konsekvenser

Ett fortsatt bedrivande av verksamheterna inom såväl sporthall som förskola 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.

Konsekvenser för fastighetsägare

Möjligheten till en park på allmän plats försvinner och fastighetsbildning för de befintliga verksamheterna möjliggörs inom planområdet.

Planenheten

Susanne Werlinder
Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt