

Upphävande av delar av stadsplan S 259 och detaljplan DP 64, DP 74, DP 98 samt DP 80 inom planerat naturreservat för Rensättra i Boo, Nacka kommun



I den stora kartan anger rödmarkerat område gräns för upphävande av delar av detaljplanerna. Skrafferat område anger gränsen för naturreservatet. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Sammanfattning

Syftet med att upphäva delar av stads- och detaljplanerna för aktuellt område är att säkerställa att ett framtida beslut om naturreservatsbildning inte ska stå i strid med planerna. Naturreservat är en starkare skyddsreglering än detaljplan då reservatet gäller för all framtid, vilket gör att det inte finns anledning till dubbel reglering. Planerat område för Rensättra naturreservat, där gällande planer föreslås upphävas, är beläget i norra Boo, nordost om Orminge. Området sträcker sig mellan Myrsjön i väster och Sagsjön i öster. De delar av detaljplanerna som föreslås upphävas är natur- och parkmark samt vattenområden.

Området för upphävandet omfattar cirka 21 hektar kommunägd mark. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 april 2011, § 136 att påbörja inrättandet av naturreservat för Rensättra under 2013. Förslag till naturreservatsbildning har ännu inte beslutats. Planarbetet bekostas av natur- och trafiknämnden genom kommunens anslag för reservatsbildning. Planavgift ska inte tas ut.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Innehållsförteckning	3
Planens syfte och bakgrund	4
Syfte	4
Bakgrund	4
Planhandlingar och underlag	4
Plandata och tidigare ställningstaganden	4
Läge, areal & markägoförhållande	4
Statliga och regionala intressen	5
Kommunala intressen	6
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Förutsättningar och förslag till upphävande	8
Offentliga rum och grönområden	8
Så genomförs upphävandet	9
Organisatoriska frågor	9
Genomförande	9
Huvudmannaskap	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Konsekvenser av upphävandet	10
Miljökonsekvenser	10
Sociala konsekvenser	10

Planens syfte och bakgrund

Syfte

Syftet med att upphäva delar av stads- och detaljplanerna för aktuellt område är att säkerställa att ett framtida beslut om naturreservatsbildning inte ska stå i strid med planerna. Naturreservat är en starkare skyddsreglering än detaljplan då reservatet gäller för all framtid, vilket gör att det inte finns anledning till dubbel reglering.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 april 2011, § 136, att påbörja inrättandet av naturreservat för Rensättra under 2013. Förslag till naturreservatsbildning har ännu inte beslutats.

Enligt 7 kap. § 8 miljöbalken får ett beslut om naturreservat inte stå i strid med gällande detaljplaner. Innan beslut om bildande av naturreservat bör därför delar av gällande planer upphävas.

Planhandlingar och underlag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 22 november 2019. Planförslaget är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

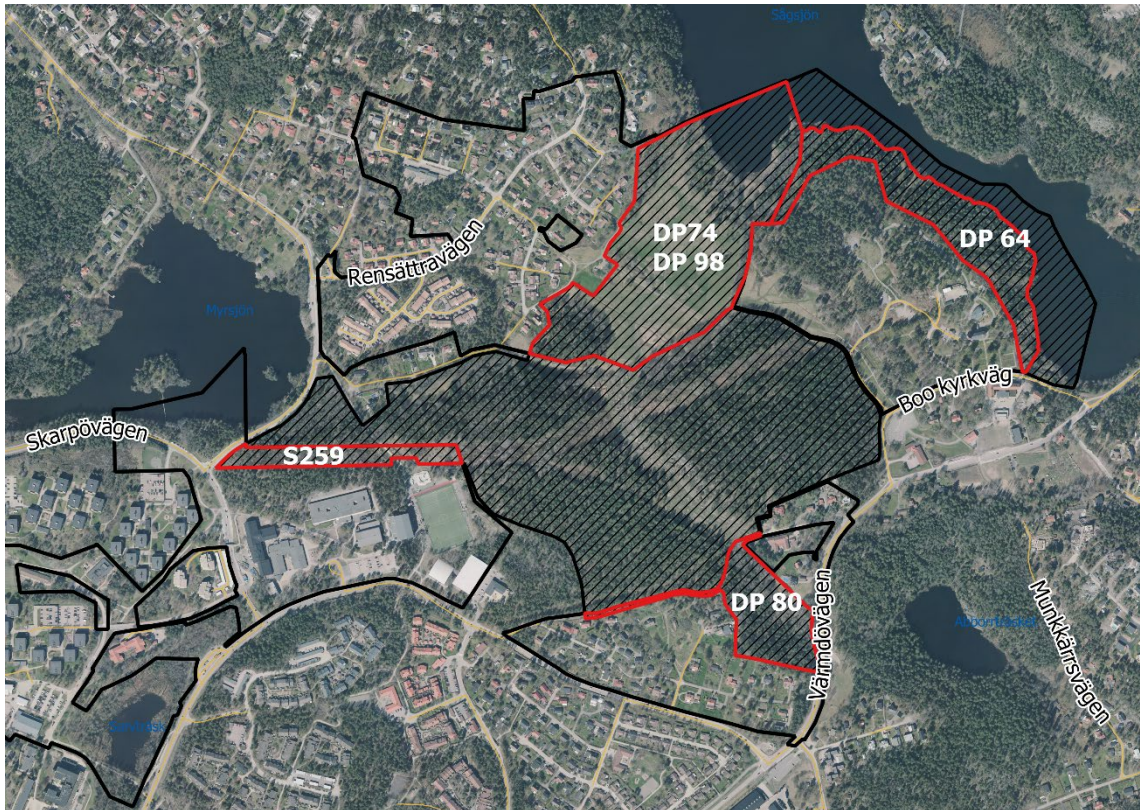
- Kartor över områden som upphävs
- Illustrationskarta
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Plandata och tidigare ställningstaganden

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

Läge, areal & markägförhållande

Planerat område för Rensättra naturreservat, där gällande planer föreslås upphävas, är beläget i norra Boo, nordost om Orminge. Området sträcker sig mellan Myrsjön i väster och Sågsjön i öster. Området för upphävandet omfattar delar av stads- och detaljplaner med markanvändningen allmän plats natur- och/ eller parkmark, vattenområden samt gång- och cykelvägar. Inom området för upphävandet är kommunen huvudman för de allmänna platserna. Området omfattar cirka 21 hektar kommunägd mark.



Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Rödmarkerat område anger gräns för upphävande av delar av stads- och detaljplanerna. Skrafferat område anger gränsen för naturreservatet.

Statliga och regionala intressen

Nedan beskrivs de statliga och regionala intressen som påverkar/påverkas av detaljplanen.

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Området berörs inte av något riksintresseområde.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Dagvattnet från områdena DP 64, DP 74, DP 98 och DP 80 avleds mot Sågsjön som är den direkta recipienten. Sågsjön är näringsrik, fosforhalten i sjöns norra del klassas som hög och i södra delen som måttligt hög. Siktdjupet är måttligt. Syrebrist uppträder ofta i sjöns djupvatten. Eftersom Sågsjön är djup och under sommaren temperaturskiktad hindras det näringsrika bottenvattnet från att blanda sig med det näringsfattiga ytvattnet.

Näringsbelastningen har på senare år minskat genom att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Motståndskraften mot försurning är mycket god.

Dagvattnet från området S 259 avrinner till Myrsjön som är den direkta recipienten.

Myrsjön är mycket näringsrik och siktdjupet är litet. Syrebrist i bottenvattnet uppträder vissa år upp till 1 meters djup, vilket motsvarar ungefär två tredjedelar av sjöns botten. Sjön mottar stora mängder dagvatten. Motståndskraften mot försurningen är mycket god.

Vidare avleds vattnet från både Sågsjön och Myrsjön till slutrecipienten Askrikefjärden (SE592290-181600), vilken är en del av Saltsjön. Askrikefjärden är en vattenförekomst som har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Enligt miljö kvalitetsnormen för Askrikefjärden ska kvalitetsnormen god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus uppnås till år 2027.

Upphävandet medför inte någon utbyggnad varför belastningen på berörda vattenområden blir oförändrad. Planförslaget innebär att inte någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

Inom områdena klaras samtliga miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål för luft.

Områdesskydd och förordnanden

Delar av området för upphävande (DP 74, DP 98 och DP 64) omfattas av strandskydd. Upphävandet av detaljplanerna påverkar inte strandskyddet.

Kommunala intressen

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

Översiktlig planering

Upphävandet är förenligt med gällande översiktsplan (2018) där Rensättra anges som ett område där naturreservatsbildning pågår.

Enligt gröstrukturprogrammet (2011) utgörs området av strövområdet och utflyktsområden samt övrig grönyta. Området har en variationsrikedom med mycket höga värden. Rensättra är en del av Nacka-Värmdökilen och reservatet stärker de ekologiska och rekreativa sambanden i området. Dels i öst-västlig riktning mellan Skarpnäs och Velamsund men även i nord-sydlig mellan naturreservaten Gärdesudden och Abborrträsk.

Enligt kulturmiljöprogrammet (2011) är Rensättra troligen en av de gårdar som anlades under järnåldern och den enda gård som inte ligger vid södra farleden, utan har en central placering på Boo (gamla Hargsön) vid Sågsjön. Sjön hade under forntiden en koppling till Baggensfjärden genom Kilsviken, men också till norra kusten via Kummelnäs. Rensättra antas ha varit en av Boo gårds utägor som så småningom fått fast bebyggelse, sätra-namn indikerar utmarksängar – en så kallad säter. Området med sitt historiska djup och bevarande karaktär utgör en särskilt värdefull miljö.

Andra projekt/beslut som berör upphävandet

Arbetet med att göra området till naturreservat pågår. Syftet med Rensättra naturreservat är att bevara ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv samt att bevara områdets värdefulla natur- och kulturmiljöer i form av hävdade marker, gamla hållmarkstallskogar och bäckmiljöer. Samråd för Rensättra naturreservat hölls under mars-maj 2018 och sedan dess har arbetet pågått med att omhänderta inkomna synpunkter och göra ändringar i förslag till beslut om föreskrifter och skötselplan.

Gällande detaljplaner

Området för upphävandet berör delar av följande stadsplan och detaljplaner: Stadsplan för förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Rensättra 2:3, Mensättra 1:160 m fl, S 259 (0182K-8809) från 1975, detaljplan för del av Rensättra (Boo Kyrka), DP 64 (0182K-91/94) från 1991, detaljplan för Rensättra II, DP 74 (0182K-92/39) från 1992 som ändrades 1993, DP 98 (0182K-93/66) och detaljplan för ändring av detaljplan (nybyggnadsplan) inom Mensättra, området kring Förmansvägen, DP 80 (0182K-92/79) från 1993.

Området inom stadsplanen S 259 är beläget i östra Orminge och angränsar till Orminge centrum i väst och mot Sågsjön i norr. För den del av planområdet som upphävs får marken endast användas för park eller plantering.

Området för DP 64 är beläget i centrala Boo, väster om Sågsjön. Planområdet omfattar Boo kyrka och en begravningsplats samt ett naturområde norr och öster om kyrkogården, som gränsar till Sågsjön. För den del av planområdet som upphävs är markanvändningen parkmark. Inom denna del finns del av Booledden som utnyttjas vintertid för att ta sig på isen över Sågsjön till Kummelnäs.

Området för DP 74 är beläget i norr Boo utefter Rensättravägens södra del, väster om Hasseluddsvägen och öster om Sågsjön. För den del av planområdet som upphävs är markanvändningen naturmark. Naturmarken i den östra delen med det öppna landskapet är väsentligt att vidmakthålla. Inom delar av naturområdet finns ett skötselavtal tecknat med ryttaföreningen.

DP 98 är en ändring av DP 74 och utgör samma planområde som DP 74. Ändringen omfattar nya gatuhöjder och berör del av John Wibergs väg, Rensättravägen, samt tre lokalgator öster om Rensättravägen. Ingen av gatorna omfattas av den del av planområdet som upphävs.

Området för DP 80 är beläget cirka 1 kilometer öster om Orminge centrum och gränsar mot Mensättravägen i väst och Värmdövägen i öst. För den del av planområdet som upphävs är markanvändningen parkmark. Området ligger i ett markerat dalstråk som i sin förlängning norrut övergår i ett område för kolonilotter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Området utgörs av delar av stadsplan S 259, detaljplan DP 64, DP 74, DP 98 och DP 80 och är av begränsad omfattning. Upphävandet är en liten förändring jämfört med dagens markanvändning som är natur- och parkmark som dessutom kommer att få ett starkare skydd i och med bildandet av Rensättra naturreservat. Upphävandet överensstämmer med gällande översiktsplan. Upphävandet bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Upphävandet 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 kulturarv eller människors hälsa.

Kommunens bedömning är att upphävandets genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras. 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.

Offentliga rum och grönområden

Området för upphävandet omfattar delar av stads- och detaljplaner med markanvändningen allmän plats natur- och/ eller parkmark, vattenområden samt gång- och cykelvägar. Natur- och parkmarken består av ängs- och betesmark, tall- och hällmarksskog, lövskog och bryn, barrblandskog samt sumpskog och bäckmiljö med klippal. Vid ett bildande av naturreservat kommer området för upphävandet att få ett starkare skydd ur natur- och rekreationssynpunkt

Inom upphävandeområdet finns idag ett stall och ett avtal med Rensättra ryttarförening. Då området består av allmän plats går det inte att teckna nytt arrende med stallet. Men då planen upphävs och reservatet bildas blir det möjligt att teckna ett nytt avtal.



Naturmark inom Rensättra naturreservat

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 - augusti 2020
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	september 2020
Laga kraft tidigast*	oktober 2020

**Under förutsättning att upphävandebeslut inte överklagas*

Genomförande

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 detaljplanerna.

Servitut och ledningsrätt

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

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Inom området för upphävande finns inga markreservat.

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 detaljplanens genomförande.

Planavgift

Planarbetet bekostas av natur- och trafiknämnden genom kommunens anslag för reservatsbildning. Planavgift ska inte tas ut.

Konsekvenser av upphävandet

I detta avsnitt beskrivs de övergripande konsekvenserna av upphävandet ur ett långsiktigt helhetsperspektiv.

Miljökonsekvenser

Upphävandet ändrar inga befintliga förhållanden. Ett bildande av naturreservat innebär ett starkare skydd ur natursynpunkt samt bevarande av kulturlandskapet. På så vis kan värdefulla kultur- och naturvärden tillgodoses och spridningskorridorer säkras.

Sociala konsekvenser

Naturreservatet och upphävande av stads- och detaljplanerna inom planerat reservat bedöms vara av intresse för såväl barn som äldre, då detta gynnar ett tätortsnära område för kultur- och friluftsliv.

Bildandet av naturreservatet innebär positiva konsekvenser ur ett trygghetsskapande perspektiv genom skötselåtgärder som syftar till att göra entréerna välkomnande med informativa kartor och intressant information om reservatet som bidrar till att området blir lättare att orientera sig inom.

Bildandet av naturreservatet innebär även åtgärder för att öka tillgängligheten vilket innebär att besökare med olika intressen, bakgrund och möjligheter kan besöka naturreservatet och ta del av friluftaktiviteter, naturupplevelser och vardagsrekreation.

Bildandet av naturreservatet är positivt ur ett barnperspektiv då barn, skolor och förskolor ges möjlighet att nyttja platser för undervisning, motion, och lek. Det i sin tur bidrar till barnets rätt till utveckling samt bästa möjliga hälsa.

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Felicia Liabäck Löwstett
Planarkitekt