

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-05-24

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2021/153

Förenklat standardförfarande

Upphävande av delar av överlappande detaljplaner för planerat naturreservat för Skarpnäs 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 inom aktuellt område upphäva gällande detaljplaner är att säkerställa att ett framtida beslut om naturreservatsbildning inte ska stå i strid med planerna. Innan beslut om bildande av naturreservat bör därför de delar av detaljplanerna som ligger inom det föreslagna naturreservatet upphävas.

Syftet med bildandet av naturreservatet är att bevara ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv samt bevara dess gamla skogar, hållmarker, sjöar, våtmarker, brandfält och hävdade marker, samt dess artrika växt- och djurliv. Naturreservat är ett starkare skydd än detaljplan då det gäller för all framtid, vilket gör att det inte finns anledning till dubbel reglering.

De delar av detaljplanerna som föreslås upphävas är natur- och parkmark och vattenområden som överlappar planerat naturreservat. Området för upphävandet utgör kommunägd mark och omfattar inga byggrätter.

Förslaget har varit utskickat på samråd under mars-april 2022. Under samrådet har synpunkter inkommit från Lantmäterimyndigheten i Nacka där de har synpunkter på vissa plankartor avseende frågor om plangränsens läge. Det handlar om mindre justeringar. Efter samrådet har

några plankartor justerats avseende plangränsens läge. En plankarta har delats upp på två plankartor.

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

Planarbetet har preliminärt kostat cirka 225 000 kronor fram till antagandet. Planarbetet bekostas av natur- och trafiknämnden genom medel för reservatsbildning.

Ärendet

Syftet med att inom aktuellt område upphäva gällande detaljplaner är att säkerställa att ett framtida beslut om naturreservatsbildning inte ska stå i strid med planerna. Innan beslut om bildande av naturreservat bör därför de delar av detaljplanerna som ligger inom det föreslagna naturreservatet upphävas.

Syftet med bildandet av naturreservatet är att bevara ett tätortsnära naturområde för rekreation och friluftsliv samt bevara dess gamla skogar, hållmarker, sjöar, våtmarker, brandfält och hävdade marker, samt dess artrika växt- och djurliv. Naturreservat är ett starkare skydd än detaljplan då det gäller för all framtid, vilket gör att det inte finns anledning till dubbel reglering. Till exempel kan det enligt detaljplan krävas marklov för att fälla enskilda träd i reservatets skogsmark, vilket är tidskrävande och kostar pengar. Arrenden får inte heller tecknas inom allmän plats enligt detaljplan, vilket kan krävas för bland annat mobilmast, teknikbod och andra önskvärda anläggningar inom reservatet. Reservatets föreskrifter kommer att reglera vad som är tillåtet inom reservatet i stället för att det regleras med planbestämmelser.

Planerat område för Skarpnäs naturreservat är beläget i norra Boo, nordväst om Orminge. Området sträcker sig mellan Saltsjön i väster och bebyggelsen i västra Orminge, i öster. De delar av detaljplanerna som föreslås upphävas är natur- och parkmark samt vattenområden, som överlappar planerat naturreservat. Berörda delar av detaljplanerna som föreslås upphävas utgör kommunägd mark och omfattar inga byggrätter. Upphävandet innebär att aktuella områden blir planlösa.

Totalt berörs delar av 19 detaljplaner samt ett område som regleras med områdesbestämmelser. Planerna föreslås upphävas i de delar där de överlappar det föreslagna naturreservatet. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer. Se bilagd illustrationskarta som visar vilka planer som berörs av upphävandet.

De detaljplaner som berörs och delvis ska upphävas är:

- Områdesbestämmelser för Norra Boo, del av Skarpnäs, Kummelnäs och Velamsund, OB 3 från 1992.

- Detaljplan för Rensättra 1, del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra, DP 69 från 1991 som ändrades 2008, DP 446.
- Stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Rensättra 2:3, Mensättra 1:160 m. fl., S 259 från 1975.
- Stadsplan för delar av fastigheterna Eknäs 1:169 m fl., Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1 m fl., Rensättra 1:2 m fl., Rensättra 2:1, Skarpnäs 1:93 och Tollare 4:1, S 86 från 1969.
- Stadsplan för Krokhöjden, delar av fastigheterna Tollare 4:1 och Björknäs 1:588 m.fl., S 83 från 1969 som ändrades 2005, DP 360.
- Stadsplan för del av fastigheten Tollare 4:1, S 75 från 1966.
- Stadsplan för område kring södra delen av Bäcktorpsvägen och Sjöängsvägen, fastigheten Björknäs 1:670 m fl., S 237 från 1971.
- Detaljplan för Björknäs 1:1, 1:811 m fl., DP 229 från 2000 som ändrades 2010, DP 499.
- Byggnadsplan för del av Stora Björknäs 1:1, B 92 från 1944 som ändrades 1949, B 102.
- Detaljplan för Lilla Björknäs etapp 1, DP 283 från 2002 som ändrades 2002, DP 295 och 2006, DP 399.
- Detaljplan för Lilla Björknäs etapp 2, DP 380 från 2006 som ändrades 2011, DP 511 och 2006, DP 399.
- Ändring av byggnadsplanebestämmelser för Västra Björknäsplatån, B 171 från 1987 som ändrades 2010, DP 499 och 1991, DP 66.

Förslaget har varit utskickat på samråd under mars-april 2022. Under samrådet har synpunkter inkommit från Lantmäterimyndigheten i Nacka där de har synpunkter på vissa plankartor avseende frågor om plangränsens läge. Det handlar om mindre justeringar. Efter samrådet har några plankartor justerats avseende plangränsens läge. En plankarta har delats upp på två plankartor.

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 Skarpnäs 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 kulturvärden 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 har undersökts under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att upphävandet inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Området utgör naturområde enligt gällande detaljplaner. Upphävande av delar av detaljplanerna utgör i sig ingen brottsförebyggande åtgärd. Bildandet av naturreservatet innebär däremot 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.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 8 december 2021, §239.

Planarbetet har hanterats med ett förenklat standardförfarande. Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft. Förslaget var ute på samråd under mars-april 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 225 000 kronor. Planarbetet bekostas av natur- och trafiknämnden genom kommunens anslag för reservatsbildning. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Konsekvenser för barn

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

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankartor över områden som upphävs
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Kristina Källqvist
Planarkitekt
Planenheten

Översikt över detaljplanearbetets kostnader

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

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader	170 000
Grundkarta	30 000
Fastighetsförteckning	25 000
Preliminär plankostnad fram till antagande	225 000