

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



Kartan visar gräns för upphävande av del av stadsplan S1. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun som området ligger.

### 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.

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. Då området bli planlöst kommer framtida lovprövning bedömas i varje enskilt fall. Området är för närvarande ianspråktaget av förskolan Ryssviken/Gröna huset. Planarbetet bekostas av Nacka kommun, enheten för fastighetsförvaltning i egenskap av fastighetsägare. Planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

## **Innehållsförteckning**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Planens syfte och bakgrund .....</b>	<b>3</b>
<b>Planhandlingar och underlag .....</b>	<b>3</b>
<b>Plandata och tidigare ställningstaganden.....</b>	<b>3</b>
<b>Förutsättningar och förslag till upphävande.....</b>	<b>5</b>
<b>Så genomförs upphävandet.....</b>	<b>6</b>
<b>Konsekvenser av upphävandet och dess genomförande .....</b>	<b>7</b>

## Planens syfte och bakgrund

### Syfte

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.

### Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 40:11 ägs av Nacka kommun. Förslaget planområde omfattar endast en del av fastigheten. Planområdet är för närvarande ianspråktaget av förskolan Ryssviken/Gröna huset. Tidsbegränsat bygglov har tidigare givits för byggnaden. En förlängning av bygglovet är inte möjligt enligt plan- och bygglagens regler, med hänsyn till att detta skulle komma att strida mot gällande stadsplans markanvändning som allmän plats. Genom att upphäva den gällande stadsplanen möjliggörs att ett permanent bygglov kan prövas för den befintliga byggnaden.

Det finns fastigheter i närheten som har positivt planbesked. Dessa detaljplaner kan inte starta nu då de hänger samman med övrig stadsutveckling på västra Sicklaön både genom kapacitetsbegränsningar i ledningsnätet och att projekten behöver startas i relation till skedena i genomförandeplanen (beslut §86 KFKS 2020/128 den 30 mars 2020). Denna förskola behöver dock redan nu kunna ges ett permanent bygglov och kräver därmed ett upphävande av del av stadsplan. Förskolan kommer därmed vara en förutsättning i kommande utveckling av området.

## Planhandlingar och underlag

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 21 april 2021, § 87. 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 område som upphävs
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

## Plandata och tidigare ställningstaganden

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

### Läge, areal & markägoförhållande

Förslaget område för upphävande av stadsplanen är beläget i Finntorp i korsningen Finntorpsvägen och Ryssviksvägen. Området för upphävandet omfattar cirka 4160 kvadratmeter och ägs av Nacka kommun.



*Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje anger gräns för upphävande av del av stadsplanen S1.*

### 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.

### Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnormerna.

### Kommunala intressen

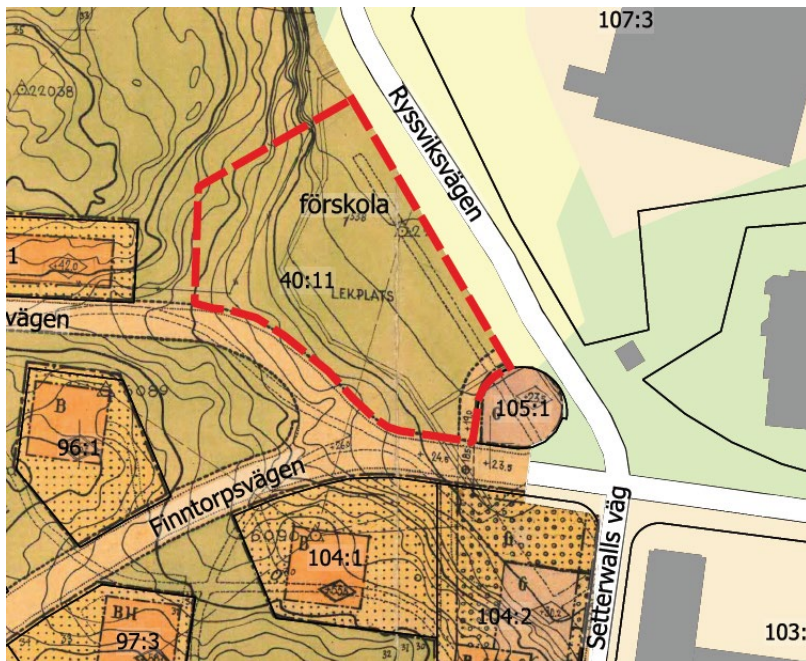
Nedan beskrivs de kommunala intressen som påverkar/påverkas av upphävandet.

## Översiktlig planering

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

## Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan för del av Sickla i Nacka, S 1 (0182K-2274), som vann laga kraft 1949 och omfattar allmän plats för parkändamål. Genomförandetiden för stadsplanen har gått ut.



Kartan visar stadsplan S 1. Röd linje anger gräns för upphävande av del av stadsplanen.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och bedöms vara av begränsad omfattning. 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 förskolan Ryssviken/Gröna huset som uppförts med tillfälligt bygglov som nu gått ut. Byggnaden är fristående i två våningar. Upphävandet av gällande stadsplan innebär att området blir planlöst. Därmed blir det möjligt att pröva permanent bygglov för den befintliga byggnaden.

## Offentliga rum och grönområden

Området för upphävandet är idag planlagt med markanvändningen allmän plats för park. Markområdet runt förskolan utgörs idag av förskolegård för utevistelse och lek. Upphävande av del av stadsplanen innebär att området kommer att bli planlöst och mark runt byggnaden 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	juni-augusti 2021
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	oktober 2021
Laga kraft tidigast*	november 2021

*\*Under förutsättning att upphävandebeslutet inte överklagas*

### *Genomförandetid*

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

## Fastighetsrättsliga frågor

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid upphävandet av del av stadsplanen.

## 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.

## 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 fastighetsförvaltning 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 enskild berörd fastighet.

### **Sociala konsekvenser**

Ett fortsatt bedrivande av verksamheten inom förskolan har stor betydelse för barn. Genom upphävandet som möjliggör att befintlig byggnad kan bekräftas med permanent bygglov, undgås att barn behöver nyttja tillfälliga lokaler och utemiljöer av lägre standard.

Upphävandet av stadsplanerna bedöms inte påverka brottsförebyggande aspekter.

Planenheten

Susanne Werlinder  
Planchef

Kristina Källqvist  
Planarkitekt