

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring av detaljplan KVARNHOLMEN Etapp 2 – Centrala kvarnområdet, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen, med undantag från det nordvästra delområdet (Havrekvarnen).

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan har upprättats för rubricerat område. Detaljplanen syftar till att ändra del av allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra en inlastning till en livsmedelsbutik och möjliggöra en mer flexibel användning för bl a skola, av den f.d. Makaronifabriken.

Detaljplaneändringen för Havrekvarnen har förutsatt att byggnadsminnesförklaring ska ske innan detaljplan kan antas. För att inte hindra upphandling och utbyggnaden av planerad skola inom f.d. Makaronifabriken föreslås att den del som är föremål för byggnadsminnesförklaring utgår.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 2014-10-15 § 259.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande.

Ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för rubricerat område. Detaljplanen syftar till att ändra del av allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra en inlastning till en

livsmedelsbutik och möjliggöra en mer flexibel användning för bl a skola, av den f.d. Makaronifabriken.

Detaljplaneändringen för Havrekvarnen har förutsatt att byggnadsminnesförklaring ska ske innan detaljplan kan antas. För att inte hindra upphandling och utbyggnaden av planerad skola inom f.d. Makaronifabriken föreslås att den del som är föremål för byggnadsminnesförklaring utgår.

Med hänsyn till angelägenheten av snabb hantering för att inte försena utbyggnaden av skolan föreslås, att planförslaget med angivet undantag antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Förutsättningen är att byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft innan planändringen antas. Detta bedöms inte möjligt enligt besked från Länsstyrelsen. Så snart byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft avses detaljplanen, för den del som omfattar Havrekvarnen, att hanteras skyndsamt och tas upp för antagande under 1:a kv 2016. Efter samråd med fastighetsägaren, till Havrekvarnen, har förslaget undantag accepterats.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 2014-10-15 § 259.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning. Under samrådet inkom synpunkter på Havrekvarnen och livsmedelsbutikens inlastning, se nedan.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

Detaljplaneändringen för Havrekvarnen undantas från antagande. Resterande del av detaljplanen förs vidare för antagande.

Sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådstiden

1. **Länsstyrelsen** anser att ändringen av detaljplanen kräver komplettering av den sk. ”ska-listan” och rekonstruktionshandlingarna, samt en avslutad byggnadsminnesförklaring av Havrekvarnen.

Planenhetens kommentarer. Detaljplanändringen för Havrekvarnen föreslås utgå ur detaljplanen och undantas från antagande.

2. **Natur- och Trafiknämnden** anser att det är viktigt att se över trafiksäkerheten vid angöring till livsmedelsbutikens inlastning.

Planenhetens kommentarer. Synpunkten avses att beaktas i projekteringen av livsmedelsbutikens inlastning.

3. **Ägarna till Sicklaön 38:15** har synpunkter på ordalydelsen i planbestämmelserna q₅ och f₅ samt text i planbeskrivningen, avseende Havrekvarnen.

Planenhetens kommentarer. Detaljplanändringen för Havrekvarnen föreslås utgå ur detaljplanen och undantas från antagande.

4. **Ägarna till Sicklaön 38:15** har en annan uppfattning angående Länsstyrelsens beslutsdatum för byggnadsminnesförklaringen för Havrekvarnen. De har inga indikationer på att Länsstyrelsen inte hinner fatta beslut avseende byggnadsminnesförklaringen före 9 december. De vill att även Havrekvarnen tas med i planärendet upp till antagande i december.

Ägaren har dock accepterat att Havrekvarnen undantas från antagande av detaljplanen.

Planenhetens kommentarer. Förutsättningen är att byggnadsminnesförklaringen har vunnit laga kraft innan planändringen antas. Detta bedöms inte möjligt enligt besked från Länsstyrelsen. Så snart denna förutsättning finns avses detaljplanen, för den del som omfattar Havrekvarnen, att tas upp för antagande.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget, med undantag från det nordvästra delområdet (Havrekvarnen).

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan, antagandehandlingar