

2017-10-04

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
MSN 2017/141  
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av del av detaljplan för Järla sjö (DP236) på västra Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att genom ändring av detaljplan för Järla sjö skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som saknar tillräckligt skydd eller rivningsförbud. Planen syftar också till att pröva möjligheten att ta bort eller justera outnyttjade byggrätter för att kulturhistoriska miljöer ska kunna bevaras. Bakgrunden till planuppdraget är två politikerinitiativ som noterades på miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 september 2017 och lämnades över för vidare handläggning till planenheten.

Järla sjö är ett tidigare industriområde som idag innehåller bebyggelse från olika tidsepoker. Området är utpekat i kommunens kulturmiljöprogram som en särskilt värdefull kulturmiljö. Då området är beläget inom Nacka Stad där ett högt exploateringstryck råder är det av betydande vikt att bestämmelser införs för att kunna bevara kulturmiljön. Planarbetet bekostas av kommunen genom beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Ärendet**

Planens syfte är att genom ändring av detaljplan för Järla sjö skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse genom skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Särskilt värdefull bebyggelse avses även att skyddas med rivningsförbud. Ändringen syftar också till att pröva möjligheten att justera eller ta bort outnyttjade byggrätter för att kulturhistoriska miljöer ska kunna bevaras. Om det finns behov av att även ändra användningsbestämmelser för att kunna skydda vissa miljöer får utredas i planarbetet. Gällande detaljplan från 2000 har visat sig inte ge tillräckligt skydd av kulturhistoriska byggnader och miljöer även om det fanns en tydligt uttalad ambition att bevara äldre industribebyggelse m fl när detaljplanen togs fram.

## Kulturvärden

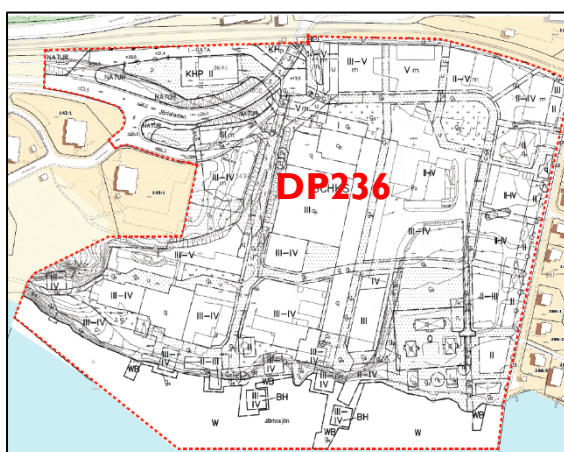
Det aktuella planområdet Järsla sjö är beläget på västra Sicklaöns södra delar intill vattenområdet Järslasjön. Platsen är ett tidigare industriområde med bebyggelse från olika tidsepoker och är därför idag utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som en särskilt värdefull kulturmiljö. Området har förhistoriska anor, men den äldsta bebyggelsen är en herrgård i 1700-tals karaktär. Under 1800-talets slut erbjöd närheten till vattnet goda förutsättningar för en industriell etablering. I samband med Saltsjöbanans utbyggnad tog den industriella utvecklingen fart. Tongivande var företaget AB de Lavals Ångturbin. Under slutet av 1990-talet påbörjades en omvandling och förtätning av området med ny bostadsbebyggelse.

## Gällande planer och pågående projekt

Området omfattas i sin helhet av detaljplan DP 236, som vann laga kraft den 20 juni 2000. Planens genomförandetid har gått ut. Inom DP 236, i den nordvästra delen av planområdet pågår idag ett nytt planarbete för Järsla stationsområdet, längs Järsla gårdsväg och Järslaleden (stadsbyggnadsprojekt 9244). Utanför DP 236, väster om planområdet har även ett planarbete initierats för Ekudden-Fingerörtsvägen. Se nedanstående kartor.



Figur 1: Området Järsla sjö med markerad detaljplangräns för DP236 samt pågående stadsbyggnadsprojekt för Järsla stationsområde och Fingerörtsvägen i Ekudden.



Figur 2: Området Järsla sjö med markerad detaljplangräns för DP236 samt planens bestämmelser

## Politikerinitiativ

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade den 20 september 2017 två olika politikerinitiativ, som ligger till grund för planuppdraget. Dels anmäldes ett initiativ från Moderatgruppen genom Catrin Bergenstråhle om ändring av detaljplan dels ett initiativ från Miljöpartiet genom Sidney Holm om upprättande av frimärksplan.

Enligt initiativet från Moderatgruppen bör rivningsförbud införas för de kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte har rivningsförbud i gällande plan. Förutom ett rivningsförbud för ”Pumpprovningen” bör ”Gjuteriet” från 1917 (nuvarande Stalands möbler) förses med skyddsbestämmelser. Outnyttjade byggrätter bör ses över i syfte att bibehålla torgmiljön och säkra synintryck från värdefulla byggnader. Även ändamålsbestämmelsen bör ses över.

Enligt initiativet från Miljöpartiet bör möjligheten att göra en frimärksplan i detaljplanen för att skydda den kulturhistoriskt viktiga byggnaden ”Pumphuset” i Järla sjö undersökas. Byggnaden står inför omvandling till lägenheter och har varit omtalad förr men tappade någon stans på vägen sitt skydd. På utskottet i MSN den 30 augusti 2017 var pumphuset så föremål för beslut angående rivningslov. Fick byggnaden inte ändras kunde den lika gärna rivas tyckte ägarna och utnyttjade därmed det faktum att den inte hade någon uttryckt skyddsklassificering. Rivningslovet gick dock på pumpen i utskottet och nu är det upp till oss i miljö- och stadsbyggnadsnämnden att återigen skydda det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade politikerinitiativen på sammanträdet den 20 september 2017 och överlämnade ärendet till planenheten för vidare handläggning.

### **Planenhetens bedömning**

Då området är beläget inom Nacka Stad där ett högt exploateringstryck råder är det av betydande vikt att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud för att skydda kulturmiljön.

### **Behovsbedömning**

En preliminär behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Planarbetets bedrivande**

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av kommunen inom ramen för beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

## **Tidplan**

Samråd	februari-mars 2018
Granskning	maj-juni 2018
Antagande	augusti-september 2018

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Tim Kahlbom  
Planarkitekt

Bilagor: Politikerinitiativ miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2017-09-20

## Preliminär plangräns

