

17 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 30

KFKS 2016/1078

Detaljplan för Östra Gräsvägen, Sicklaön 73:49 m.fl, på Sicklaön, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet

Planförslagets övergripande syfte är att möjliggöra för olika typer av nya bostäder med god gestaltning i ett kollektivtrafiknära läge. Området är inte planlagt tidigare och omfattas av ett befintligt flerbostadshus med en mindre lokal för daglig verksamhet, två privata bostadsbyggnader, naturområde med värdefulla träd, en nätstation och två mindre kommunala vägar. Planförslaget möjliggör för cirka 50 nya bostäder inom privat mark och för cirka 70 nya bostäder (hyresrätter) inom kommunal mark. Inom den kommunala marken tillskapas även cirka 10 nya gruppboende.

Bebyggelsen planeras utföras med stor hänsyn till de träd som är utpekade i framtagna trädinventering, genom att betydelsefulla träd säkerställs med planbestämmelse. Även mindre områden med värdefull vegetation skyddas. Vidare föreslås strandskyddet upphävas inom detaljplanen med det särskilda skälet, att området anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen. En 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. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Inkommande synpunkter under samrådet juni 2019 föranledde bland annat uppdateringar av buller- och dagvattenutredning, ny risk- och luftutredning, ett förtydligande gällande miljö kvalitetsnormer och naturområden samt ändring av planbestämmelse D (vårdboende) till B (bostäder) för befintlig byggnad.

Detaljplanen ställdes sedan ut för granskning under sommaren 2020. De huvudsakliga synpunkterna rörde byggnadshöjder, buller, natur och trafiksituationen på Gamla Landsvägen. Synpunkterna föranledde till justering av portikens höjd och förtydligande gällande bland annat natur och fastighetsuppgifter. Efter granskning upptäcktes att byggnadshöjder reglerats felaktigt i plankartan och behövde höjas. Höjningen innebar ingen förändring i förhållande till de illustrationer som redovisats för bebyggelsen längs Gamla Landsvägen, utan det utgör samma förslag som tidigare. Ändringen bedömdes dock inte vara en mindre revidering varför planförslaget behövdes ställas ut för ny andra granskning. Beslut om granskning 2 fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i december 2020.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

17 februari 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförslaget var utställt i cirka sex veckor. Totalt inkom 8 yttranden varav 2 inte hade någon erinran mot planförslaget. Synpunkter som inkom under granskning 2 berör trafik, natur och bebyggelsegrad. Synpunkterna föranleder endast ett förtydligande i planbeskrivningen.

Kostnader för att planlägga bostäderna inom de privata fastigheterna Sicklaön 73:49 och 73:50 bekostas av exploatören medan kommunen bekostar planläggning inom de kommunala fastigheterna. Kostnad för planarbetet fram till tillstyrkan inför antagande är preliminärt 4,2 miljoner kronor, varav kommunen står för ungefär hälften. Den årliga intäkten till kommunen för tomträttsavgäld bedöms bli cirka 780 000 kronor per år och projektet kommer därmed att generera ett överskott till kommunen på sikt. Vidare behövs ingen ny- eller ombyggnad av allmänplatsmark gata vilket innebära att det inte tillkommer några ökade driftskostnader för kommunen.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 10 februari 2021

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Situationsplan

Bilaga 4. Granskningsutlåtande 2

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är mycket viktigt att de som flyttar in i de nya husen på Östra Gräsvägen får en fin och grön utemiljö som kompenserar för buller och luftföroreningar som är stora längs Värmdöleden. Hur husen byggs och utemiljön utformas är därför av största vikt likaså bevarande av mesta möjliga grönska. Nackalistan bifaller ändå planen trots nackdelarna och ser den i sammanhanget med byggande av idrottslokaler på norra sidan av Värmdöleden som vi har yrkat avslag på, med undantag av tennishallen.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande