

2020-10-30

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2020/58
Förenklat ändringsförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av stadsplan 183, avseende upphävande av tomtindelning Värjan, för fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3, Slalomvägen 4 och 6 i Saltsjöbaden

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 upphäva tomtindelningen för Solsidan 6:2 och 6:3 är att möjliggöra fastighetsreglering så att en befintlig poolanläggning i sin helhet kan ingå i fastigheten Solsidan 6:3. Detta då poolanläggningen idag är förlagd över de två aktuella fastigheterna och den gällande tomtindelningen inte medger ändring av fastighetsgränserna. Planområdet är beläget på Slalomvägen nära Solsidan station i Saltsjöbaden.

Upphävandet innebär ingen förändring av den fysiska miljön, men fördelningen av byggrätt på respektive fastighet kan förändras om fastigheternas storlek förändras. Kommunens bedömning är att upphävandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förslaget var utsänt på samråd under september-oktober 2020. Under samrådet inkom inga synpunkter på planförslaget. Efter samråd har inga justeringar gjorts av förslaget. Då planarbetet bedrivs med förenklat ändringsförfarande kan detaljplanen antas efter samråd utan granskningsskede.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 100 000 kronor och bekostas av fastighetsägaren. Upphävandet innebär inga kostnader för kommunen avseende investering eller drift och underhåll.

Ärendet

Syftet med att upphäva tomtindelningen för Solsidan 6:2 och 6:3 är att möjliggöra fastighetsreglering så att en befintlig poolanläggning i sin helhet kan ingå i fastigheten Solsidan 6:3. Detta då poolanläggningen idag är förlagd över de två aktuella fastigheterna och den gällande tomtindelningen inte medger ändring av fastighetsgränserna. Planområdet är beläget på Slalomvägen nära Solsidan station i Saltsjöbaden.

Genom att upphäva de fastighetsindelade bestämmelserna, tomtindelning Värjan, möjliggörs att den gemensamma fastighetsgränsen mellan fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3 kan ändras genom fastighetsreglering, så att den befintliga poolen kan ingå i sin helhet i fastigheten Solsidan 6:3. I övrigt fortsätter stadsplan 183 att gälla. Fastigheternas storlekar måste fortsatt uppgå till minst 1100 kvadratmeter enligt den gällande stadsplanen. Upphävandet innebär därmed ingen förändring av den fysiska miljön, men ifall fastigheternas storlek förändras innebär det att fördelningen av bygggrätt på respektive fastighet kan omfördelas då bygggrätten i gällande plan är kopplad till fastighetsarea.

Förslaget var utsänt på samråd mellan den 4 september 2020 och den 16 oktober 2020. Under samrådstiden inkom yttrande från Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten om att de inte hade någon erinran på planförslaget. Efter samrådet har inga justeringar gjorts av planförslaget.

Upphävandet är av begränsad omfattning och innebär ingen förändring av befintliga fysiska förhållanden. Upphävandet är förenligt 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. Upphävandet bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- och kulturvärden eller människors hälsa.

Kommunens bedömning är att upphävandet 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

Upphävandet av tomtindelningen och justering av fastighetsgräns bedöms inte påverka brottsförebyggande aspekter.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 3 juni 2020, §142.

Planförslaget har hanterats med förenklat ändringsförfarande. Förfarandet innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan planförslaget går



direkt från samråd till antagande. Synpunkter kunde därmed endast lämnas under samrådet. Enligt plan- och bygglagen 5 kap 38c § behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 100 000 kronor. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär i stort sett ingen förändring av befintliga förhållanden vilket varken innebär negativa eller positiva konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Emilie Warsell
Planarkitekt
Planenheten



Översikt över detaljplanarbetets kostnader

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

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader	86 000 kr
Grundkarta	17 000 kr
Preliminär plankostnad fram till antagande	103 000 kr