

2024-03-14

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2022-00142

Förenklat förfarande

Ändring av stadsplan S36, fastigheten Sicklaön 143:1 på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Sicklaön 143:1. Fastigheten omfattas av en tomtindelning och en stadsplan som tillsammans gäller som en detaljplan. Planförslaget innebär en ändring av detaljplan genom att tomtindelningen i sin helhet upphävs. Planändringen innebär alltså att tomtindelningen tas bort medan stadsplanen fortsätter att gälla.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning.

Samrådstiden varade mellan den 2 november och 7 december 2023. Under samrådstiden inkom 15 yttranden. Yttranden från remissinstanser hade inte någon erinran. Yttranden från föreningar och boende i området berörde till allra största del inte aktuell plan, utan berörde det parallellt pågående detaljplaneprojektet för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023). Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samrådet.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 150 000 kronor. Planarbetet bekostas av exploitören. Planförslaget medför inget behov av att ändra eller bygga om allmän plats.

Ärendet

Planförslaget syftar till att upphäva tomtindelning för fastigheten Sicklaön 143:1. Inom fastigheten finns ett flerbostadshus med tillhörande gård och markparkering. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sicklaöarna. Fastigheten gränsar till Ekuddsvägen och Fingerörtsvägen i Ekudden intill Järta Sjö.

Fastigheten omfattas i dagsläget av stadsplan S36, med namnet *Förslag till ändring av stadsplan för kv. Ekudden*, från 1964 (akt 5359). Stadsplanen medger en byggrätt för handel- och bostadsbebyggelse, som idag består av ett flerbostadshus i 11 våningar med lokaler i markplan. Stadsplanen medger även en onyttjad byggrätt för enbart handel. I övrigt är planområdet punktprickat, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Fastigheten omfattas även av en tomtindelning, med namnet *Tomtindelning kvarteret Ekudden*, från 1962 (akt 0182K–5116) och som endast omfattar fastigheten Sicklaön 143:1. Tomtindelningen gäller idag som fastighetsindelningsbestämmelser. Dessa bestämmelser medger inte avstyckning av fastigheten.

Det finns i dagsläget en pågående detaljplaneprocess med ärendenummer KFKS 2015–00023 för del av fastighet Sicklaön 143:1. Syftet med den detaljplanen är att berörd del av fastigheten ska styckas av och bebyggas med ytterligare ett flerbostadshus. Då den detaljplanen endast omfattar del av fastigheten Sicklaön 143:1 och inte hela fastigheten är det inte möjligt att upphäva tomtindelning i det planarbetet.

Ett upphävande av tomtindelning bedöms lämpligt då fastighetsindelning i enlighet med tomtindelningen är genomförd och tomtindelningen därmed inte längre fyller någon funktion. Vidare är delar av tomtindelningen redan upphävd där den ersatts med ny detaljplan, vilket förstärker att tomtindelningen inte längre har någon funktion. Aktuell planändringen innebär att tomtindelning upphör i sin helhet medan stadsplanen fortsätter att gälla.

Samrådstiden varade mellan den 2 november och 7 december 2023. Under samrådstiden inkom 15 yttranden. Fem yttranden kom från remissinstanser som inte hade någon erinran. Tio yttranden kom från föreningar och boende i området. Yttrandena berörde till allra största del inte aktuell plan, utan berörde det parallellt pågående detaljplaneprojektet för nytt flerbostadshus (KFKS 2015-00023). Synpunkterna som ej berör aktuell detaljplan kommer att hanteras i samrådsredogörelse för detaljplan för nytt flerbostadshus. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samråd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planområdet är av begränsad omfattning och innebär inte någon förändring av befintliga fysiska förhållanden.

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Detaljplanen 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, människors hälsa.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Samråd har skett med länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte innebära några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 25 januari 2023, §11. Planförslaget har hanterats med förenklat förfarande. Ett förenklat förfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplanen går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet. Förslaget var ute på samråd under november och december 2023.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 150 000 kronor. Planarbetet bekostas av exploitören. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Konsekvenser för barn

Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte innebära några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 14 mars 2024
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad
Planenheten

Simon Sundell
Planarkitekt
Planenheten

Översikt Ändring av stadsplan S36, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Planuppdrag	2023-01-25	MSN	
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplaneavtal	2015-08-18	Planchef	Delegationsbeslut
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2023-10-18	MSN	Information om samråd
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2023-10-27	Planchef	Delegationsbeslut
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, antagande	2024-04-10	MSN	



Figur 1. Karta som visar planområdets avgränsning.

Översikt över detaljplanearbetets kostnader

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

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader	<i>150 000 kronor</i>
Utredningar och underlag	<i>0 kronor</i>
Grundkarta	<i>0 kronor</i>
Fastighetsförteckning	<i>0 kronor</i>
Preliminär plankostnad fram till antagande	<i>150 000 kronor</i>
Särskilda händelser som påverkat plankostnaden	Grundkarta och fastighetsförteckning har inte medfört någon kostnad i detta projekt då samma underlag har använts som i det parallellt pågående stadsbyggnadsprojektet KFKS 2015-00023 som har stått för hela kostnaden för underlaget.