

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Upphävande av tomtindelning Värjan för fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3, Slalomvägen 4 och 6 i Saltsjöbaden

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till upphävande av tomtindelning Värjan (0182K-3/1960).

### 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 fastighetsgränsen mellan Solsidan 6:2 och 6:3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om positivt planbesked den 20 september 2017, §187. Planarbetet bekostas av berörda fastighetsägare.

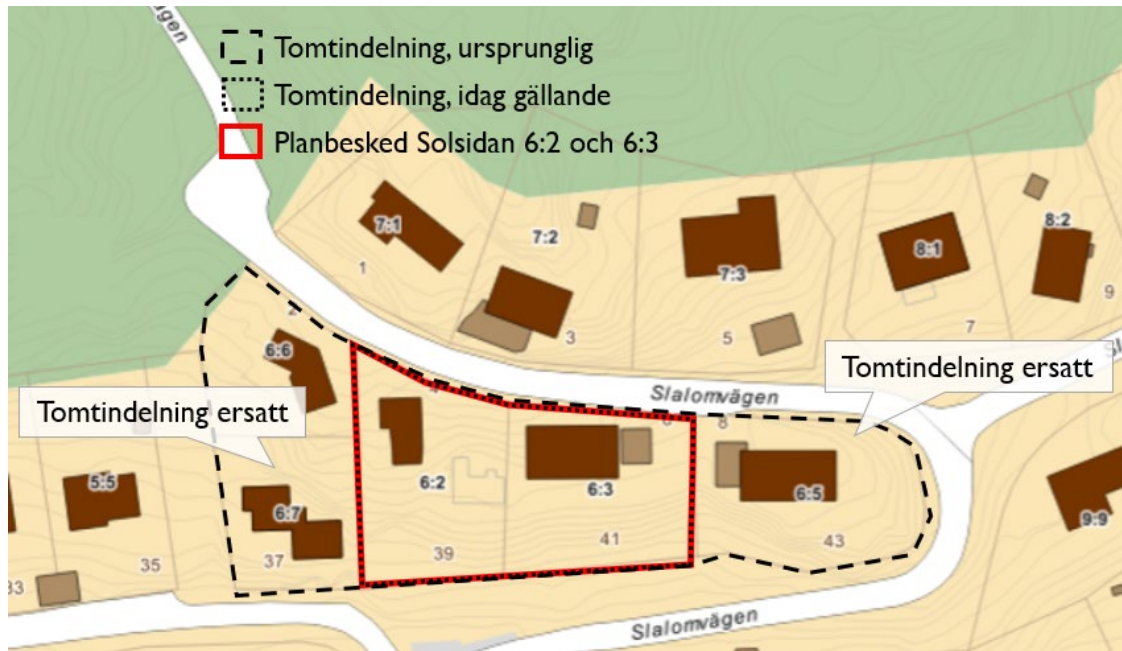
### Ärendet

Syftet med att upphäva tomtindelning för Solsidan 6:2 och 6:3, som idag gäller som fastighetsindelade bestämmelse i stadsplan 183, är att möjliggöra fastighetsreglering, det vill säga en ändring av fastighetsgränser, 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 fastighetsgränsen mellan Solsidan 6:2 och 6:3.

Aktuella fastigheter är belägna längs Slalomvägen nära Solsidan station i Saltsjöbaden. Terrängen är kraftigt kuperad med brant sluttning mot söder. Fastigheten Solsidan 6:2 är idag 1364 kvadratmeter och bebyggd med ett enbostadshus från 2016, och fastigheten Solsidan 6:3 är idag 1341 kvadratmeter och bebyggd med ett enbostadshus från 1964.

Fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3 omfattas av stadsplan 183 som vann laga kraft den 2 juli 1963. Stadsplanen reglerar bland annat minsta fastighetsstorlek om 1100 kvadratmeter. Till stadsplanen hör en separat handling med fastighetsindelade bestämmelser, tomtindelning Värjan (0182K-3/1960). Tomtindelningen omfattade ursprungligen fastigheterna Solsidan 6:2, 6:3, 6:5, 6:6 och 6:7. Tomtindelning Värjan har ersatts av nyare

tomtindelningar för alla fastigheter i kvarteret utom för Solsidan 6:2 och 6:3. Ett upphävande av rubricerad tomtindelning påverkar därmed endast fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3.



Kartan visar tomtindelningens omfattning och planbesked för fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3.

Planenheten mottog den 24 januari 2017 en begäran om planbesked för fastigheterna Solsidan 6:2 och 6:3 (Dnr MSN 2017/23). Sökanden ville upphäva tomtindelningen och göra en fastighetsreglering, så att befintlig pool tillhör fastigheten Solsidan 6:3, där poolens tekniska installationer finns. Fastigheterna ägs av medlemmar i samma familj. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om positivt planbesked den 20 september 2017, §187.

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. Fastigheternas storlekar måste fortsatt uppgå till minst 1100 kvadratmeter enligt den gällande stadsplanen.

### Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

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

### Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att föreslaget upphävande kan hanteras med förenklat ändringsförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. 38 §, 38 b § och 38 c § då:

- det är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse



- det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
- stadsplanens genomförandetid har gått ut

Ett förenklat ändringsförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan planförslaget går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet. Enligt plan- och bygglagen 5 kap 38c § behöver samråd enligt 11 § inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området.

## Tidplan

Samråd	november 2020
Antagande	mars 2021

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägare och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Planavtal för planarbetet kommer att tecknas med berörda fastighetsägare.

## Konsekvenser för barn

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

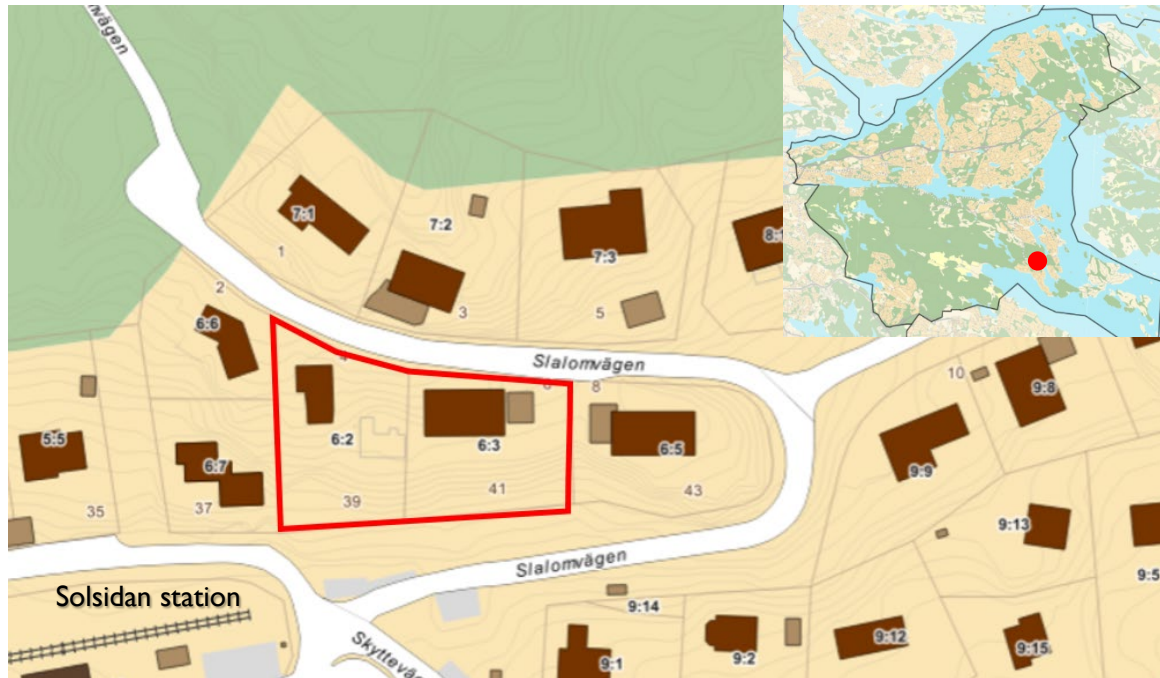
Angela Jonasson  
 Biträdande enhetschef  
 Planenheten

Emilie Warsell  
 Planarkitekt  
 Planenheten

Bilaga:

Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked, den 20 september 2017, §187

## Preliminär plangräns



*Tomtindelning som föreslås upphävas omfattar området markerat i rött.*