

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-09-27

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2022–00142

Förenklat förfarande

Information inför samråd

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

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. Med andra ord betyder det att den formella benämningen på det här planarbetet är en ändring av detaljplan, där ändringen går ut på att tomtindelningen tas bort men stadsplanen fortsätter att gälla.

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 pågående detaljplan endast omfattar del av fastigheten Sicklaön 143:1 och inte hela fastigheten är det inte möjligt att upphäva tomtindelning i det pågående planarbete.

Planenheten har för avsikt att skicka upphävandet av tomtindelningen för samråd under november 2023.

Ärendet

Planförslaget syftar till att upphäva tomtindelningen för fastigheten Sicklaön 143:1. Fastigheten består av ett flerbostadshus med tillhörande gård och markparkering. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Sicklaöarna. Fastigheten gränsar till Ekuddsvägen och Fingerörtsvägen i Ekudden intill Järla 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 pågående detaljplan endast omfattar del av fastigheten Sicklaön 143:1 och inte hela fastigheten är det inte möjligt att upphäva tomtindelning i det pågående planarbete.

Ett upphävande av tomtindelning bedöms lämplig 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.

Planändringen innebär att tomtindelning upphör i sin helhet och att stadsplanen fortsätter att gälla.

Planenheten har för avsikt att skicka upphävandet av tomtindelningen för samråd under november 2023.

Kommunens bedömning är att upphävandets genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget innebär inga konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd november 2023

Antagande 1 kvartal 2024

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Planavtal har tidigare tecknats med exploatören inom ramen för pågående detaljplaneprocess (KFKS 2015–00023). Pågående detaljplan riskerar därför att få ökade kostnader än tidigare beräknats till följd av upphävande av tomtindelingsplanen. Något som exploatören är medveten om.

Konsekvenser för barn

Upphävandet av tomtindelningen bedöms inte innebära konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 27 september 2023
- Utkast till plankarta

Planenheten

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef Nacka
Planenheten

Simon Sundell
Planarkitekt
Planenheten

