

2015-09-15

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/762-214

Natur- och trafiknämnden

Ändring genom tillägg till detaljplan Sicklaön 13:1 m.fl. Marinstaden i Svindersviken

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Ärendet

Syftet med ändringen är i huvudsak att möjliggöra för fler lägenheter på yta för parkering (museiverksamhet, båthall, varvsverksamhet och ytor för kontor utgår) och ta bort ett antal byggrätter på vattnet. Därutöver är syftet att ändra allmän platsmark till att överensstämma med verkliga förhållanden efter genomförandet. Justeringar har även gjorts avseende gestaltning, byggnadsteknik med mera.

Tillägg till planbeskrivningen

För att ändringen ska bli så tydlig som möjlig har en ny detaljplanekarta upprättats som ersätter detaljplanekartan som hör till detaljplan 394. Den ersatta kartan är inlagd i nya kartans nedre hörn. Övriga planhandlingar tillhörande detaljplan 394 gäller parallellt med denna ändring.

Vid genomförandet av detaljplan 394 har allmänna anläggningar, som gång- och cykelväg, tillfartsväg och pumpstation fått justerade lägen, vilket medfört ett behov av att ändra planen avseende allmän platsmark, kvartersmark och naturmark. Därutöver har en omDisposition gjorts gällande byggrätternas placering, utformning och användning för att skapa möjligheter att genomföra den utbyggnad till ett attraktivt bostadsområde som varit avsikten med detaljplan 394.

Ett antal byggrätter på vattnet har utgått (parhus vid strandkant/kaj, varv/kontor och den större husbåten/fartyget med plats för 16 lägenheter). Dessa har ersatts med användning för bryggor och småbåtar samt en byggrätt för café eller liknande. Möjlig angöringsplats för kollektivtrafiklinje är flyttad till östra delen av planområdet. Byggrätten på land har ändrats till att innehålla högst 45 bostäder och parkering där varvsverksamhet, museum, båthall med mera tidigare planerats. De verksamheter (restaurang, kontor, varv, charterbåtsdepå med



mera) som varit aktuella i områdets västra del har också utgått. Istället möjliggörs för sex bostäder och mindre kontor. Bestämmelse om begränsning av takterrass på husbåtar har utgått. Vissa bestämmelser, om till exempel byggnadsteknik, har ändrats eftersom de faller inom annan lagstiftning eller regleras i bygglovskedet.

Enligt detaljplan 394 var sammanlagt 46 bostäder planerade men enligt aktuell fastighetsbildning är 62 bostäder/lägenheter möjligt. Nuvarande förslag innehåller 78 bostäder/lägenheter, varav ca 30 är placerade på vattnet. Den totala bruttoarean inom planområdet förändras dock inte då de utgående byggrätternas sammanlagda bruttoarea om cirka 8500 kvadratmeter motsvarar tillkommande byggrätters bruttoarea. Parkeringsplatser, cirka 82 stycken, anordnas i bostadsbyggnaden på land som gemensamhetsanläggning för alla bostäder i planområdet samt cykelparkering minst 1 per bostad.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Bilaga

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden