

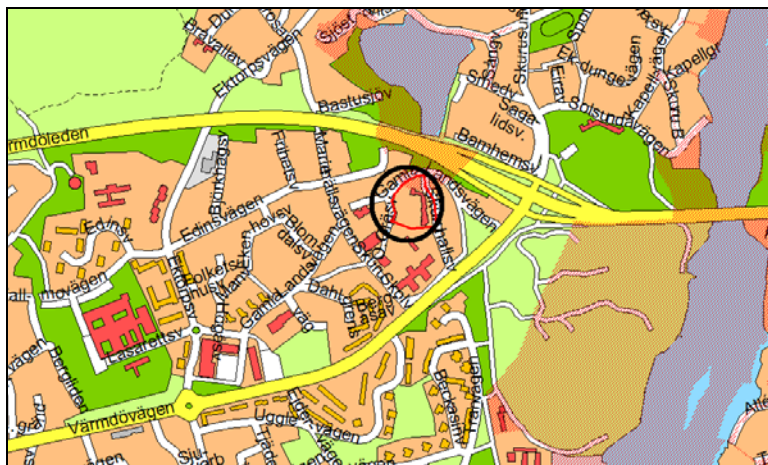
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 73:49 och Sicklaön 73:50, Östra gräsvägen 6 och 8, i kommundelen Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

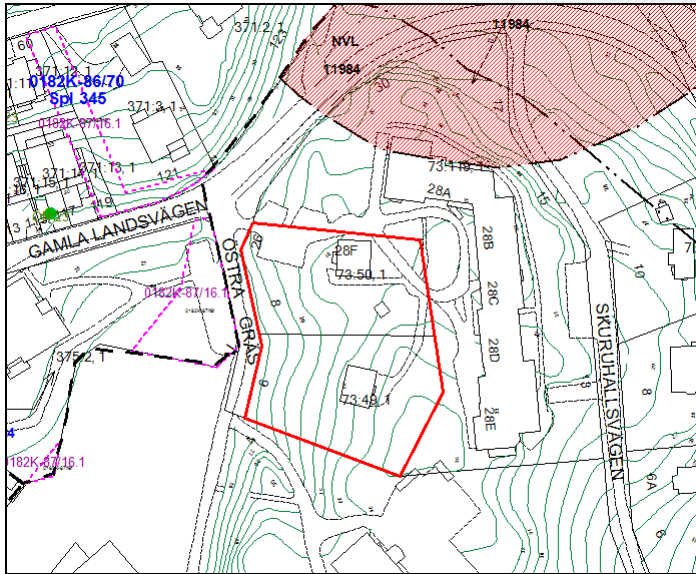
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheterna Sicklaön 73:49 och 73:50 i kommundelen Sicklaön. Planarbete bedöms kunna bedrivas med enkelt planförfarande men med en utökad samråds-krets. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2016. Denna bedömning är dock osäker eftersom den är beroende av politiska prioriteringar och beslut.



Sammanfattning

Planenheten mottog den 25 juli 2014 en begäran om planbesked för fastigheterna Sicklaön 73:49 och 73:50 från Aros Bostadskapital 8 AB. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden önskar bygga 45-65 lägenheter i företrädesvis en lamellbyggnad. Planenheten bedömer att platsen kan vara lämplig för förtätning. Sökandens skrivelse bifogas.

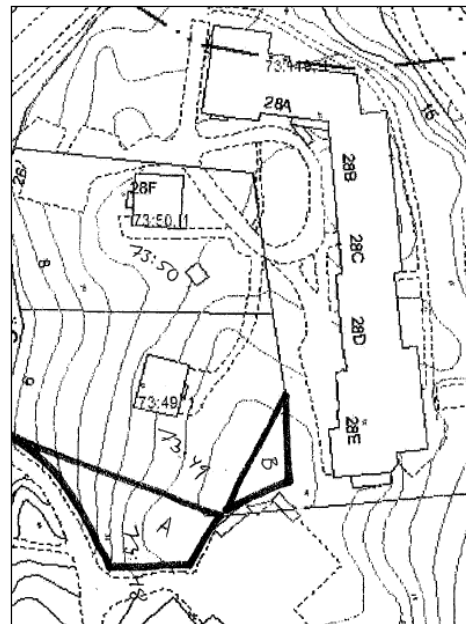
Ärendet



Sicklaön 73:49 och 73:50.

Bakgrund

Sökanden har i juli 2014 förvärvat ovanstående fastigheter från Stockholms läns landsting, Locum AB. Den sammanlagda ytan är ca 3000 kvm och för området saknas detaljplan. Nacka översiktsplan anger ”medeltät stadsbebyggelse”. Fastigheterna är bebyggda med två villor, en från sekelskiftet 1900 och en från slutet av 1930-talet. Dessa har varit kopplade till vårdbostadsverksamheten på Sicklaön 73:119, som angränsar mot öster och norr, och som kommunen förvärvat 2014 av Locum AB. Berörda byggnader ligger inte inom ett område som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och/eller riksintresse för kulturmiljövården. Mellan Locum AB och kommunen har ett avtal ingåtts som innebär viss marköverlåtelse från Sicklaön 73:48 till Sicklaön 73:49 (område A) i syfte att bättre kunna utnyttja och bebygga Sicklaön 73:49. Därutöver har överenskommit om markbyte (eventuellt område B) där yta tillhörande Sicklaön 73:119 bytes mot motsvarande yta på Sicklaön 73:50 för att åstadkomma en mer ändamålsenlig fastighet.



Sökandens förslag

Sökanden har skissat på ett förslag som innehåller 45-65 lägenheter i ett lamellhus med fem våningar och ett underliggande garage. Västra delen av fastigheterna har ett antal stora träd,

Planenhetens bedömning

Planenheten bedömer att en förtätning med bostadsbebyggelse kan vara lämpligt att pröva i en detaljplaneprocess. En lämplig exploateringsgrad ligger troligtvis i den nedre delen av intervallet 45-65 lägenheter som föreslagits. Detta med hänsyn till att man bör överväga om den del av byggnaden som sträcker sig in på gården bör utföras eller inte. Gården kommer att skuggas och byggnadsdelen kommer mycket nära den betydligt lägre vårdbostadsbyggnaden. De stora träden bör skyddas med planbestämmelse där så är möjligt.

Berörda byggnader ligger inte inom ett område som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och/eller riksintresse för kulturmiljövården. Byggnaderna har dock arkitekturhistoriska värden och bidrar även med miljömässiga upplevelsevärden för närmiljön. Miljön som helhet är dock inte av sådan karaktär och har heller inte sådant högt kulturhistoriskt värde att byggnaderna är omistliga för området.

Planenheten bedömer att ändringen inte är av allmänintresse och kan drivas med enkelt planförfarande. Samrådet kan bedrivas med sk utökad samrådsrets om det visar sig att detaljplaneförfarandet senare behöver övergå till normalt planförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilagor

Sökandens skrivelse
Kommunantikvarisk bedömning