

2015-10-13

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2011/87-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

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

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Ärendet

Syftet med ändringen är i huvudsak att möjliggöra för fler lägenheter på yta där i huvudsak museiverksamhet, båthall, varvsverksamhet och kontor var avsett, samt 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.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet inbegriper inga kostnader för allmänna anläggningar

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet 2011-09-21, §275.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, d.v.s. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med Natur- och trafikinämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Inga yttranden från sakägare har inkommit.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

Nedanstående mindre ändringar har gjorts i planförslaget.

- Strandskyddsupphävandet har förtydligats
- Påverkan på riksintressena ha förtydligats
- Justering av allmän platsmark (lokalgata) har gjorts vid E-område öster om flerbostadshus.
- Komplettering av beskrivande text avseende utformning av flerbostadshus.
- X-område har utgått.
- Väg i tunnel under väg 222 har fått benämning Genomfart.

Sammanfattning av inkomna remissvar under samrådet

Synpunkterna har bemötts av planenheten.

1. Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter. Konsekvenserna för riksintresset blir större med den nu föreslagna bebyggelsen, detta bör studeras ytterligare. Strandskyddet föreslås upphävas i hela planområdet vilket skiljer sig från tidigare förslag då endast inom kvartersmark samt den del av vattenområde som möjliggör bebyggelse. När en plan inbegriper upphävande av strandskydd samt påverkar riksintresset ska i regel normalt planförfarande tillämpas.

Planenhetens kommentarer. Avseende strandskyddet har ett förtydligande gjorts med kartbild. Upphävandet av strandskyddet överensstämmer i alla väsentliga delar med tidigare beslut. Påverkan på riksintresset har också förtydligats i planbeskrivningen och plankartan genom en tydligare beskrivning av byggnadens gestaltning samt dess förhållande/påverkan på platsen. Sammantaget bedömer inte planenheten att normalt planförfarande krävs för förslaget.

2. Natur- och trafiknämnden lämnar följande synpunkter. Parkeringsplatserna för få i förhållande till tidigare förslag och kommunens antagna parkeringspolicy. Alla x-områden bör utgå ur drift- och skötselsynpunkt. Nämnden önskar vidare en bestämmelse att bryggor ej får stängslas in. Det är av vikt att lekplats anordnas på därvid avsedd plats. Gemensam avfallslösning för alla bostäder ska redovisas tydligare eftersom vändmöjligheter är begränsad till t-vändningsytan. Befintlig pumpstation måste ges mer utrymme bland annat för att möjliggöra åtgärder för eventuell luktreducering (vilket bör bekostas av exploatören). Parkeringsplatser i anslutning till stationen bör tas bort så att platser öster om denna blir allmän platsmark och väster om blir E-område. Om sprinkleranläggning planeras krävs särskild tank. Garage ska ha oljeavskiljare. Allmänna ledningar ska ha U-område.

Planenhetens kommentarer. Enligt dokumentet rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun är det beräknat för västra Sicklaön 0,9 platser för lägenheter mer än 2 rum och 1,5

platser för enbostadshus. Detta ger 85 platser vilket detaljplanen innehåller. Därutöver planeras för en bilpool. X-området har utgått i förslaget. Planenheten bedömer inte att en bestämmelse om förbud mot stängsel på brygga ska införas. Bryggan i nordost vid föreslaget cafe eller liknande har angränsning mot allmän platsmark. Sophantering ska ske i markplan på flerbostadshus. Lokalen placeras lämpligen i byggnadens östra hörn. Befintlig pumpstation har givits mer utrymme i planen, en parkeringsplats bibehålls. Anseende eventuell sprinkleranläggning, luktreducerande åtgärder i pumpstation och oljeavskiljare så regleras detta inte i detaljplanen. Allmänna ledningar har utrymme inom kvartersmark. Lekplatsens område i detaljplanen är svårt ur terrängsynpunkt för traditionell lekutrustning. Exploatörens avsikt är ändå att hitta lekmöjligheter utan att planspränga ytan. Därutöver bör viss lekutrustning kunna rymmas framför flerbostadshuset.

3. **Trafikverket anser att gata som går i tunnel under väg 222 ska benämnas genomfart istället för huvudgata**

Planenhetens kommentarer. Beteckningen är ändrad enligt trafikverkets önskemål.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplanearta med bestämmelser)