

2016-02-15

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2015/82-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 54:19 och Sicklaön 54:20, Utskogsvägen, Sicklaön

Förslag till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheterna Sicklaön 54:19 och Sicklaön 54:20, Utskogsvägen, Sicklaön.

Sammanfattning

Planenheten mottog den 25 maj 2015 en begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 54:19 och Sicklaön 54:20 i kommundelen Sicklaön. Föreslagen markanvändning är bostadsbebyggelse (villabebyggelse) istället för parkområde. Sökandens skrivelse bifogas. Planenheten gav den 28 juni 2012 ett negativt planbesked till sökanden för lika åtgärd som nu föreslages.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenheten gör ingen annan bedömning än vid tidigare beslut utan vidhåller att parkmarken fyller en viktig funktion främst för dagvattenhanteringen.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 54:19 är ca 1500 kvm och Sicklaön 54:20 är ca 1300 kvm.

Fastigheterna omfattas av byggnadsplan 6 som vann laga kraft 17 mars 1937.

Genomförandetiden har löpt ut. Planens syfte är bebyggelse med i huvudsak fristående enfamiljshus. Minsta tomtstorlek för bostadsbebyggelse är 1500 kvm för nytillkommande fastigheter. På fastigheten Sicklaön 54:19 finns en dagvattenledning som omfattas av servitut.



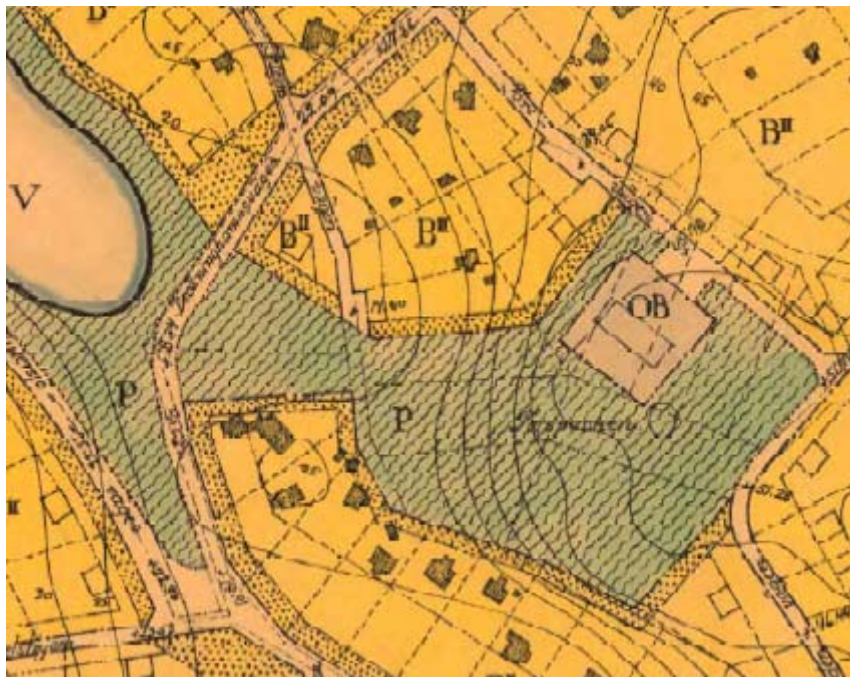
Sicklaön 54:19 och 54:20, grön markering visar servitut dagvattenledning

Enligt de områdesvisa riktlinjerna som beskrivs i översiktsplan för Nacka från 2012, anges berört område utgöra gles blandad bebyggelse.

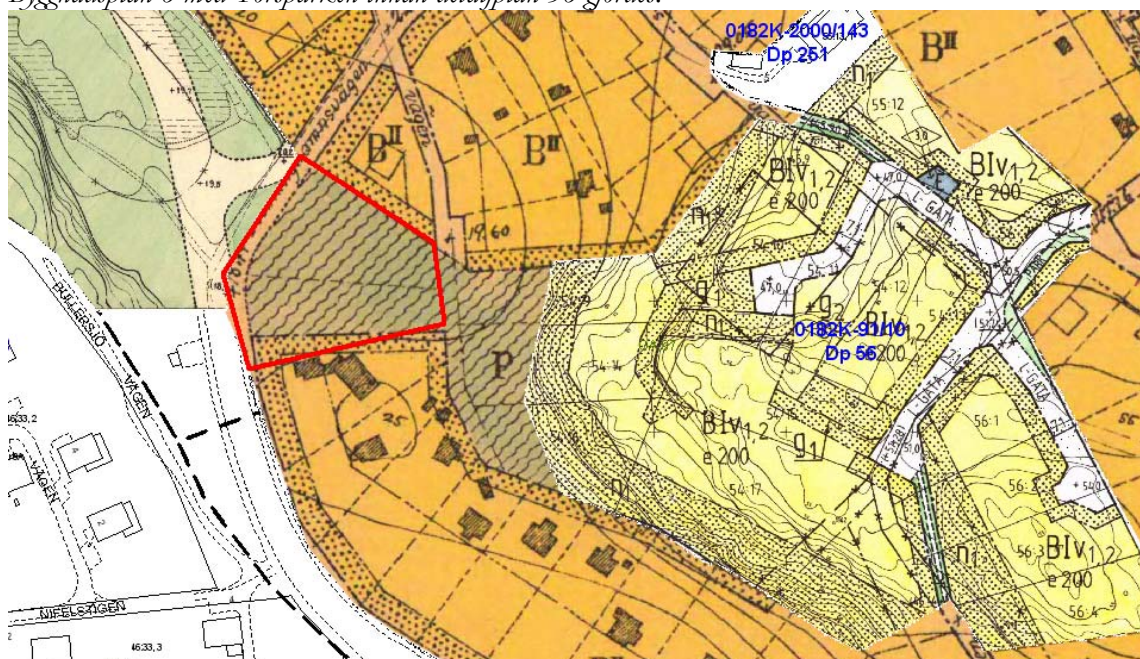
Enligt gällande plan är marken avsedd som parkområde. Marken är delvis sank och vegetationen utgörs av träd och sly. En mindre del av Sicklaön 54:20 är kvartersmark för bostadsändamål och ingår i angränsande fastighet Sicklaön 54:21.

Avseende skötselfrågor har inte kommunen tillsynsansvaret utan detta vilar på fastighetsägaren.

Ett större område, Torsparken, som ligger alldeles öster om aktuella fastigheter planlades runt 1990 (detaljplan 56). Samma sökande som nu var då exploatör och var med och finansierade planarbetet. Detta område var också parkområde i byggnadsplan 6 och utgjorde en sammanhängande del av nu aktuellt område. Torsparken består av ett markant bergsparti med begränsad upptagningsförmåga av dagvatten. Dagvattenlösningen bestod bland annat i att dagvatten drogs ner till den aktuella fastigheten som utgör en lågpunkt. Dagvattnet släpps i den västra delen av våtmarken och bräddar i den östra. Våtmarken fungerar alltså både som renings- och utjämningsyta för dagvatten och har ett biologiskt värde.



Byggnadsplan 6 med Torsparken innan detaljplan 56 gjordes.



Byggnadsplan 6 med Sicklaön 54:19 och 54:20 markerade, samt detaljplan 56

Sökandes förslag

Planenheten mottog den 25 maj 2015 en begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 54:19 och Sicklaön 54:20 i kommundelen Sicklaön. Föreslagen markanvändning är bostäder (villabebyggelse) istället för parkområde. Enligt ansökan är det problem med riskträd, sly med mera.

Planenhetens bedömning

Kommunen har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Vår bedömning är att det är inte lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Kommunen har därför inte för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 54:19 och Sicklaön 54:20.

Lämplig markanvändning har redan prövats

Gällande markanvändning bedöms fortfarande vara aktuell både i enlighet med byggnadsplan 6 som parkområde och det ställningstagande som gjordes i samband med att ta fram detaljplan 56. Det vill säga att inte inbegripa området i exploateringen av Torsparken på grund av dess viktiga funktion främst för dagvattnet.

Ekonomiska konsekvenser

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

Detta beslut går inte att överklaga.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilagor

Sökandens skrivelse.