

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av stadsplan 357, för fastigheten Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Planändringen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastighet Sicklaön 13:43 i två ungefär lika stora delar. Vidare syftar ändringen till att införa bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, utformningsbestämmelser för ny bebyggelse samt skyddsbestämmelser för befintlig byggnad och värdefulla träd.

Under granskningstiden inkom synpunkter från Nacka Vatten Avfall AB angående dagvattenhanteringen. Det har även inkommit en synpunkt från en fastighetsägare som berör det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Ärendet

Syftet med ändring av del av stadsplan 357 är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen på fastigheten Sicklaön 13:43 för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten i två ungefär lika stora delar. Vidare syftar ändringen till att införa bestämmelser om minsta fastighetsstorlek, utformningsbestämmelser för ny bebyggelse samt skyddsbestämmelser för befintlig byggnad och värdefulla träd.

Under granskningstiden inkom synpunkter från Nacka vatten och avfall AB. De anser att dagvattenhanteringen bör omnämnas i planbeskrivningen då planförslaget genererat i det närmaste dubbelt så mycket dagvatten som i dagsläget. Det har även inkommit synpunkter från en fastighetsägare vilken berör det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43.

Följande justeringar har gjort av planförslaget efter granskningen

- Planbestämmelse rörande marklov för sprängning, schaktning och utfyllnad har lagts till.
- Att dagvatten ska infiltreras inom den egna fastigheten har lagts till i planbeskrivningen
- Redaktionella ändringar har gjort i planbeskrivningen.

Under samrådstiden inkom synpunkter från bland annat Trafikverket som ville att förutsättningarna för att klara riktvärdet för trafikbuller skulle framgå. Under samrådet inkom även synpunkter från två fastighetsägare vilka båda berörde det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43. Synpunkterna ledde till att en störningsbestämmelse för trafikbuller lades till samt att fruktträdgården skyddades ytterligare genom att den försågs med prickad mark (mark som inte får bebyggas).

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

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 20 april 2016 §90.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd mellan 24 november 2016 och 11 januari 2017, sammanlagt 7 veckor och ställdes ut på granskning 29 juni till och med 15 augusti 2017, sammanlagt 7 veckor.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta med ändring av planbestämmelser
- Ändring av planbestämmelser och planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Miriam Helleday
Planarkitekt

