

Detaljplan för del av Sicklaön 37:22, Finnboda, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bibehållande av befintliga, tillfälligt uppförda, bostäder på fastigheten Sicklaön 37:22, då det tillfälliga bygglov som tidigare möjliggjort dessa går ut den 16 april 2017. Det tidsbegränsande bygglov som först gavs den 4 november 2002, kan som längst förlängas till den 4 november 2017. Avsikten är en fortsatt bostadsanvändning tillsvidare, för om möjligt kunna bebygga området med en tätare bostadsbebyggelse i framtiden.

Ärendet

Fastigheten Sicklaön 37:22, i Finnboda, är bebyggd med 6 flerbostadshus som utgör ungdomsbostäder om 48 lägenheter, Finnboda förskola, samt komplementbyggnader. Fastigheten angränsar i väster till kolerakyrkogården, i söder till Finnboda varvsväg och Kvarnholmsvägen, samt i norr mot Danvikshem. Det föreslagna detaljplanområdet, som är cirka 7900 kvadratmeter stort, omfattar del av fastigheten Sicklaön 37:22 och utgörs av området kring flerbostadshusen med tillhörande komplementbyggnader, se preliminär avgränsning nedan. Fastigheten ligger inom ej planlagt område, men inom planprogramområdet för både Danvikshem och Henriksdal. Marken är reserverad som etableringsyta för Östlig förbindelse. Ett tillfälligt bygglov som gäller till och med den 16 april 2017 har möjliggjort för de ungdomsbostäder och den förskola som finns på fastigheten idag. Det första bygglov som gavs den 4 november 2002. Eftersom ett tidsbegränsat bygglov kan ges för en sammanlagd tid av högst femton år, kan bygglov som längst förlängas till den 4 november 2017.

Fastighetsägaren HSB Stockholm har initierat planläggning för att möjliggöra bibehållande av befintliga bostadshus på fastigheten, med en genomförandetid på fem år. Genom

detaljplanen befästs befintliga förhållanden. Avsikten är en fortsatt bostadsanvändning tillsvidare, för om möjligt kunna bebygga området med en tätare bostadsbebyggelse i framtiden. Fastighetsägaren har varit i kontakt med Trafikverket som inte haft någon invändning till en ny detaljplan enligt nämnda förutsättningar vad gäller ändamål och genomförandetid.

I planprogrammet för Danvikshem från 2002 bedömdes fastigheten Sicklaön 37:22 kunna rymma 150 bostäder. I planprogrammet för Henriksdal beräknas det aktuella området detaljplanläggas inom 4-8 år (etapp 2) och bebyggas med cirka 300 bostäder, under förutsättning att markreservatet för en Östlig förbindelse upphävs.

Behovsbedömning

Kommunens preliminära bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Planförslaget föreslås prövas med ett så kallat begränsat standardförfarande. Det innebär att planen kan antas utan granskningsskede, om alla i samrådsgruppen godkänner planförslaget under samrådet. Om inte alla i samrådsgruppen godkänner samrådsförslaget kommer detaljplanen skickas för granskning. Beslut om granskning föreslås delegeras till planchef.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Tidplan

Samråd	juni 2017
Ev. granskning	augusti – september 2017
Antagande	november 2017

Planenheten

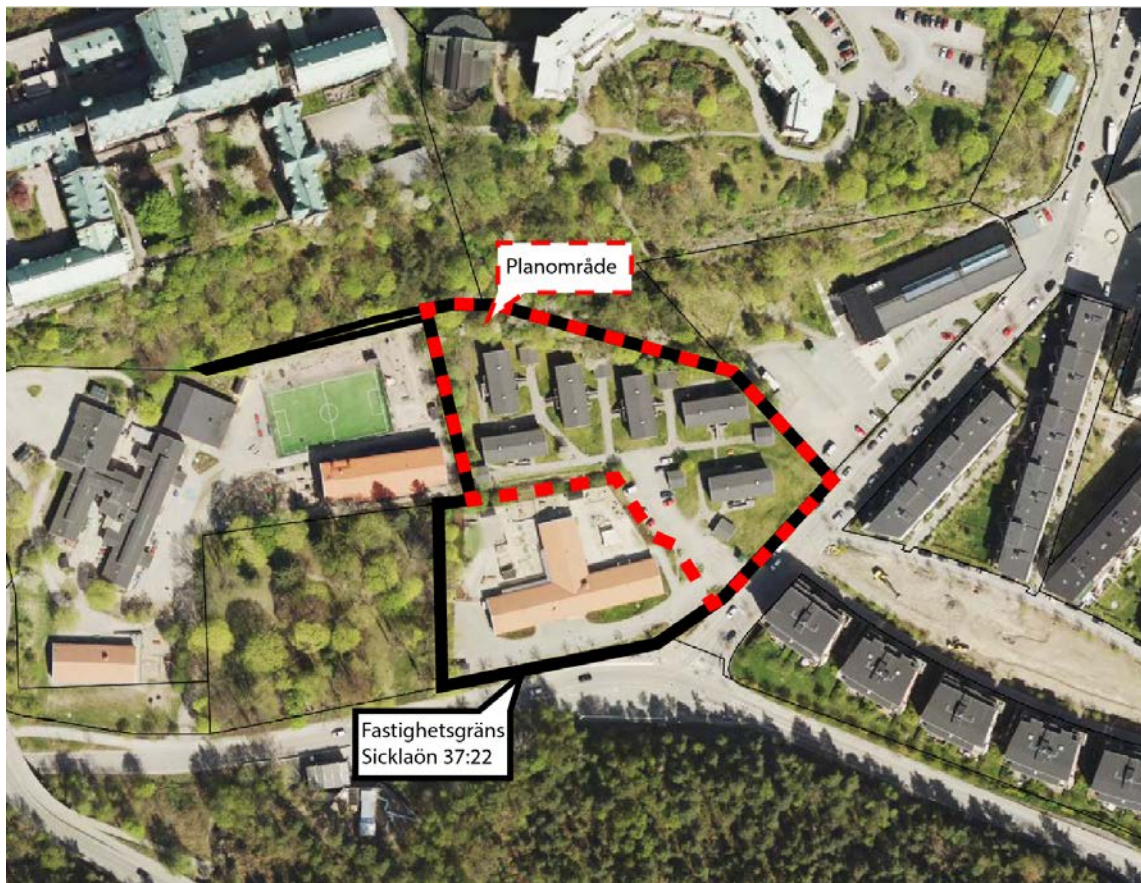
Angela Jonasson
Biträdande Planchef

Ida Larsson
Planarkitekt

Bilagor:

1. Ansökan

Preliminär plangräns



Svart markering visar fastighetsgräns för Sicklaön 37:22. Röd streckad markering visar detaljplaneområdets ungefärliga avgränsning. Kartan nedan visar var i Nacka området ligger.

