

**TJÄNSTESKRIVELSE**

MSN 2016/29-214

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av del av Stadsplan 357, för fastighet Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på Västra Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget på västra Sicklaön och avgränsas i norr och öster av Augustendals industriområde, i väster av Ryssbergen och Saltsjön, och i söder av Värmdöleden.

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 samrådstiden inkom synpunkter från bland annat Trafikverket som ville att förutsättningarna för att klara gränsvärdet för trafikbuller ska framgå. Det har även inkommit synpunkter från två fastighetsägare vilka båda berörde det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43. Störningsbestämmelse för trafikbuller har lagts till samt att fruktträdgården skyddas ytterligare genom att den försätts med prickmark (mark som inte får bebyggas).

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 samrådstiden inkom synpunkter från Trafikverket. De anser att förutsättningar att klara gränsvärden för trafikbuller enligt förordning 2015:216 från väg 222 ska framgå samt att kommunen bör reglera att bostäder ska uppföras så att riktvärden för buller kan innehållas.

Det har även inkommit synpunkter från två fastighetsägare vilka båda berörde det kulturhistoriska värdet av fastighet Sicklaön 13:43.

Följande justeringar har gjorts på plankartan:

Störningsbestämmelse (m) för trafikbuller, vilka gränsvärden bostäder ska utformas för att klara, har lagts till. Åtgärder för att klara ljudnivåer vid uteplats måste visas i bygglovet. Området för mark som endast får förses med komplementbyggnad (kryssmark) har justerats för att säkerställa att den nya huvudbyggnaden inte hamnar för långt söderut. Ett område för mark som inte får förses med byggnad (prickmark) har lagts till för att skydda befintlig fruktträdgård

Planens genomförande har av kommunen bedömts inte innebära en betydande miljöpåverkan.

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

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd mellan den 24 november 2016 och 11 januari 2017, sammanlagt 7 veckor.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

## **Tidplan**

Samråd	november 2016
Granskning	3:e kvartalet 2017
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	1:a kvartalet 2018

## **Handlingar i ärendet**

1. Samrådsredogörelse
2. Planbeskrivning
3. Plankarta
4. PM-Buller

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Miriam Helleday  
Planarkitekt

## Översikt ändring av del av Stadsplan, för fastighet Sicklaön 13:43, Vikdalsvägen 62 på Västra Sicklaön, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Detaljplaneavtal	2016-05-09	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2016-11-22	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	



*Kartan visar områdets avgränsning.*



*Kartan visar var i Nacka kommun området ligger.*