

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 350 för fastigheten Sicklaön 172:1 på Skvaltans väg 10 på Sicklaön

Förslag till beslut

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

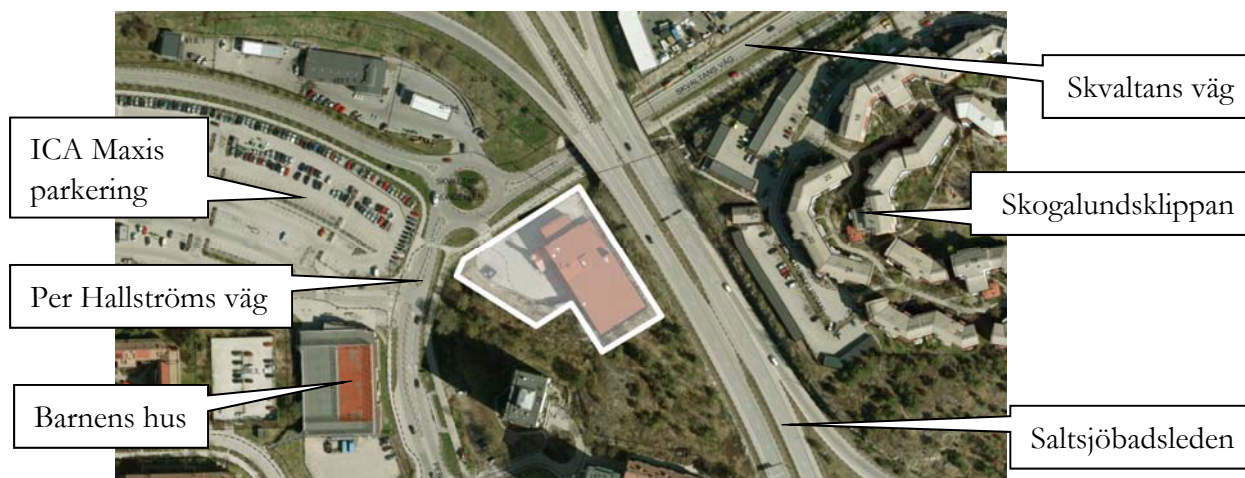
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Planändringen syftar till att möjliggöra mindre utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad på fastigheten Sicklaön 172:1 genom ökad byggrätt. Fastigheten är belägen vid korsningen Skvaltans väg/Per Hallströms väg på västra Sicklaön. I befintlig byggnad, som har en byggnadsarea om cirka 1 800 kvadratmeter, bedrivs lagerverksamhet.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

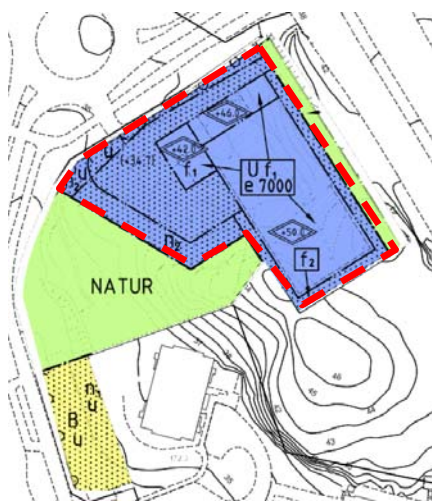
Ärendet



Vit markering visar fastigheten Sicklaön 172:1

Planändringen syftar till att möjliggöra mindre utbyggnad av befintlig verksamhetsbyggnad på fastigheten Sicklaön 172:1 genom ökad byggrätt. Fastigheten är bebyggd med en lagerbyggnad som uppfördes 2006.

Fastigheten ligger vid korsningen Skvaltans väg/Per Hallströms väg på västra Sicklaön. Den gränsar i öster mot Saltsjöbadsleden och i söder mot ett grönområde i anslutning till bostäderna vid Per Hallströms väg. Gällande detaljplan (Dp 350) vann laga kraft den 14 april 2005 och anger på den aktuella fastigheten markanvändningen lager samt begränsad handel med anknytning till lagerverksamheten. Planens genomförandetid gick ut år 2010.



Fastigheten Sicklaön 172:1 (röd markering) inom gällande detaljplan 350.

Gällande översiktsplan (antagen 2012) anger tät stadsbebyggelse för området. Området ingår även i Utvecklad strukturplan för Nacka stad, antagen 2015, där aktuell fastighet visas som oförändrad. Runt omkring fastigheten visas ny kvartersstruktur med främst bostäder.

Planenheten mottog den 29 augusti 2011 en begäran om planbesked från fastighetsägaren. Begäran avsåg att möjliggöra en utbyggnad om cirka 200 kvadratmeter med höjden 19 meter, motsvarande cirka 6 våningar. Den nya volymen skulle sticka upp 9 meter över omkringliggande berg. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att det var lämpligt att pröva åtgärden i planprocess den 19 oktober 2011, § 311.

Fastigheten omfattar 4 440 kvadratmeter och är bebyggd med en lagerverksamhetslokal om cirka 1 800 kvadratmeter byggnadsarea och med totalhöjd om 13 meter. Tomten har 10 meter höjdskillnad och berg i dagen. Största delen av berget har sprängts ner till en plan yta i nivå med Skvaltans väg.

Fastighetsägaren önskar ändra detaljplanen för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig lagerverksamhetslokal. Utbyggnadens omfattning ska utredas i kommande planarbete.

Behovsbedömning

En preliminär behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses innebära en betydande miljöpåverkan. Kommunens 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

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Exploateringsavtal kommer att ingås mellan kommunen och fastighetsägaren avseende exploateringsbidrag för yttre infrastruktur på västra Sicklaön och medfinansiering av tunnelbana enligt beslut i kommunstyrelsen den 19 maj 2014, § 103.

Tidplan

Samråd	juni 2017
Granskning	november 2017
Antagande	februari 2018

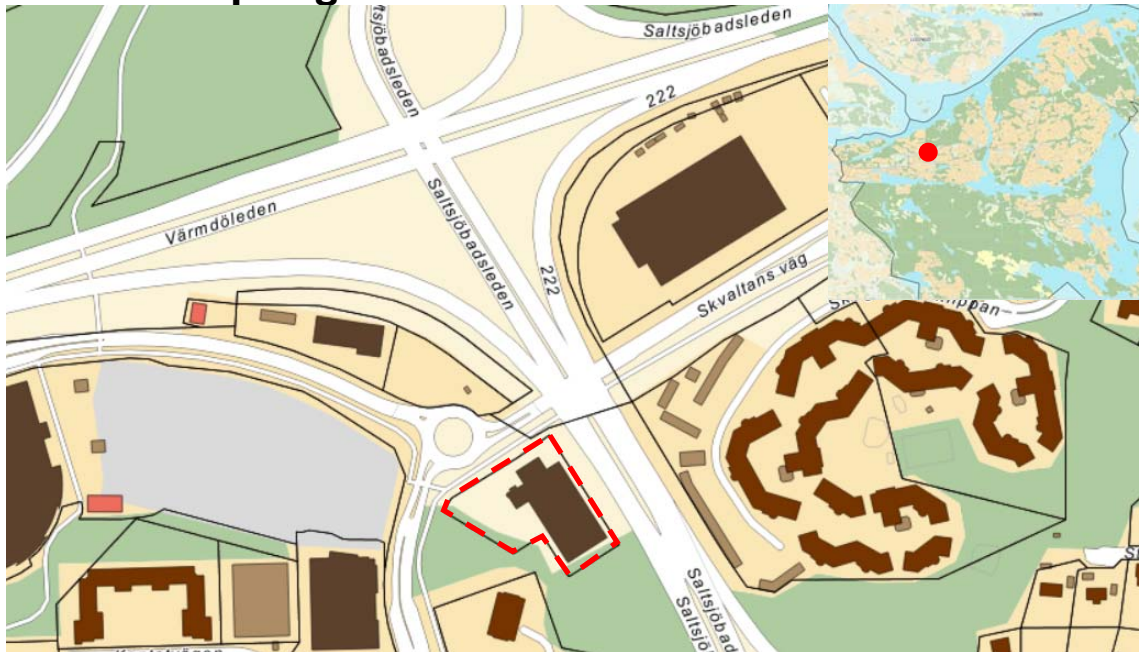
Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emilie Larsen
Planarkitekt

Bilagor: Preliminär plangräns, situationsplan

Preliminär plangräns



Preliminär plangräns utgörs av fastigheten Sicklaön 172:1 och är markerad i rött.

Situationsplan



Fastighetsägarens förslag på tillbyggnad, framtaget i samband med planuppdrag, där tillbyggnadens nedre plan är öppet för biltrafik. Befintlig byggnad markerad med grå yta, tillbyggnad med röd yta och fastighetsgräns i röstreckad linje. Tillbyggnadens omfattning ska utredas i kommande planarbete.