

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av del av detaljplan för Sicklaön 336:17 och 336:59 (DP 457) på Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

### **Sammanfattning**

Syftet med planändringen är att möjliggöra att del av fastigheten Sicklaön 336:17 kan styckas av i två delar så att befintliga hyreslägenheter inom Långa raden kan bli en egen fastighet. Syftet är vidare att skapa förutsättningar för att resterande del av fastigheten Sicklaön 336:17 ska kunna sammanläggas med fastigheten Sicklaön 336:59. För att möjliggöra en förbättrad arbetsmiljö och tillgängliggöra kulturmiljön för fler syftar planändringen även till att komplettera befintlig bebyggelse genom en ny mindre byggnad väster om gamla ateljén och tre mindre tillbyggnader på gamla och nya ateljén samt på kafé-/restaurangbyggnaden. Planändringen syftar vidare till att bekräfta planstridiga byggnadsdelar samt säkerställa att den kulturhistoriskt värdefulla miljön inte förvanskas genom skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser.

Under granskningen inkom nio yttranden. Efter granskningen har byggnaden väster om gamla ateljén flyttats något för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse, trädgård och uteservering. Plankartan har även kompletterats med skyddsbestämmelse på paviljongen och templet i trädgården.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn/ungdomar eller konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Ärendet

Syftet med planändringen är att möjliggöra att del av fastigheten Sicklaön 336:17 kan styckas av i två delar så att befintliga hyreslägenheter inom Långa raden kan bli en egen fastighet. Syftet är vidare att skapa förutsättningar för att resterande del av fastigheten Sicklaön 336:17 ska kunna sammanläggas med fastigheten Sicklaön 336:59. Det möjliggörs genom att området kring Kuskbostaden med förråd ges markanvändningen Bostäder och Kultur (BR). Inom markanvändningen Kultur (R) avses verksamheterna museum och utställning. För att möjliggöra en förbättrad arbetsmiljö och tillgängliggöra kulturmiljön för fler syftar planändringen även till att komplettera befintlig bebyggelse genom en ny mindre byggnad väster om gamla ateljén och tre mindre tillbyggnader på gamla och nya ateljén samt på kafé-/restaurangbyggnaden. Den sammanlagda byggnadsarean för ny- och tillbyggnader är cirka 95 kvadratmeter. Planändringen syftar vidare till att bekräfta planstridiga byggnadsdelar samt säkerställa att den kulturhistoriskt värdefulla miljön inte förvanskas genom skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser. Certifierad antikvariskt sakkunnig ska medverka vid ändring, ny-, till- och ombyggnad.

Planområdet är beläget i Saltsjö-Duvnäs, längs gatan Strandpromenaden och i nära anslutning till Duvnäsviden. Omkringliggande bebyggelse utgörs av villor och radhus. Byggnadsbeståndet inom fastigheterna utgör en del av den ursprungliga bebyggelsen tillhörande Duvnäs Övre Gård. Gården är ett minne av den avlidne Olle Nymans ateljé- och konstnärshem. Planändringen berör fastigheten Sicklaön 336:59 och del av fastigheten Sicklaön 336:17 och planområdet omfattar totalt 4 233 kvadratmeter. För området gäller detaljplan för Sicklaön 336:17 och 336:59 (Dp 457) som vann laga kraft den 20 november 2008. Genomförandetiden har gått ut.

## Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 8 juni 2017, §119. Planförslaget har hanterats med standardförfarande.

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 28 juni 2018. Samrådstiden varade mellan den 15 augusti och den 5 september 2018. Ett kompletterande samrådsutskick gjordes till berörda boende och verksamhetsutövare när dessa kom till kommunens kännedom, med möjlighet att lämna synpunkter under perioden 28 september till 19 oktober 2018. En samrådsredogörelse upprättades den 1 februari 2019. Där framgick att 15 yttranden inkommit under samrådstiden. Inkomna synpunkter från remissinstanser behandlade främst förorenad mark, trafik, plantekniska frågor, genomförandetid och kulturmiljö. Inkomna synpunkter från fastighetsägare behandlade främst kafé- och restaurangverksamheten, nya byggnaden väster om gamla ateljén och kulturmiljö. Efter samrådet reviderades planhandlingarna avseende markanvändning, en miljöteknisk markundersökning genomfördes och planhandlingarna kompletterades avseende förorenad mark. Revideringar gjordes även avseende utformningen av tillkommande bebyggelse. Förtydliganden gjordes avseende kafé- och restaurangverksamhetens utbredning.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation den 1 februari 2019. Granskningstiden varade mellan den 13 februari och den 6 mars 2019. Under granskningen inkom nio yttranden, fem stycken från remissinstanser och fyra stycken från fastighetsägare utanför planområdet. Inkomna synpunkter från remissinstanser behandlade främst plantekniska frågor och elledningsanslutning. Inkomna synpunkter från fastighetsägare handlade främst om den nya byggnaden väster om gamla ateljén, kulturmiljö och kafé- och restaurangverksamheten. Efter granskningen har byggnaden väster om gamla ateljén flyttats något för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse, trädgård och uteservering. Plankartan har även kompletterats med skyddsbestämmelse på paviljongen och templet i trädgården.

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Planförslaget medger möjlighet till avstyckning och mindre ny- och tillbyggnader. Det sker endast mindre förändringar mot nuläget som inte bedöms medföra några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan planenheten och fastighetsägaren, som reglerar att fastighetsägaren betalar planarbetet.

### **Konsekvenser för barn**

Kulturverksamheten kvarstår och planändringen ger verksamheten möjlighet att utvecklas, vilket även gynnar barn och ungdomar, dels i närområdet men även som utflyktsmål för tillresta. Kulturverksamheten är och kan fortsätta vara en målpunkt för barn och ungdomar.

### **Handlingar i ärendet**

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Linnéa Forss  
Planarkitekt

Emilie Larsen  
Planarkitekt

## Översiktskarta



*Planområdet är beläget i Saltsjö-Duvnäs, på den sydöstra delen av Sicklaön och omfattar fastigheten Sicklaön 336:59 och del av fastigheten Sicklaön 336:17.*