

PLAN – OCH GENOMFÖRANDE – BESKRIVNING

Ändring genom tillägg till detaljplan för Sicklaön 360:1 m.fl., Sickla sjö (DP 216), Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i februari 2011

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Exploateringen i Sickla sjö har i huvudsak genomförts enligt avtal och detaljplan. Genomförandet har dragit ut på tiden och förutsättningarna i området har till viss del förändrats. För att fastställa befintliga förhållanden och anpassa fastighetsbildningsåtgärderna efter de nya förutsättningarna krävs en detaljplaneändring.

Planförslaget syftar till att ta bort ett x-område, dvs. område för allmän gångtrafik på kvartersmark, och ersätta detta med ett område för gemensamhetsanläggning för angöringsgata.

En befintlig brygga i Sicklasjön, i Långsjövägens förlängning, ägs av Trollebo villaägarförening. Bryggan föreslås befästas i planändringen.

Planförslaget innebär en ändring genom tillägg till gällande detaljplan DP 216, som vann laga kraft 1999-12-14.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen. En behovsbedömning har utförts enligt Plan- och bygglagen och miljöbalken och bedöms inte innebära någon betydande

miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet är belägen vid korsningen Gillevägen/Långsjövägen, intill Sicklasjön.

Areal

Planområdet omfattar ca 1.0 ha.

Markägoförhållanden

Den norra delen av planområdet utgörs av del av Sicklaön 360:7, som ägs av Stena Fastigheter Stockholm AB och del av Sicklaön 360:2, som ägs av Brf Glassbåten. Den södra delen av planområdet utgörs av del av Sicklaön 274:1, som ägs av Trollebo Villaägareförening.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planförslaget berörs inte av något riksintresse.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Berört planområde ingår i detaljplanen DP 216, som vann laga kraft 1999-12-14 och medger bostäder. Genomförandetiden går ut 2014-12-14.

Kommunala beslut

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9 december 2009 § 376 att ge planenheten i uppdrag att upprätta detaljplaneändringen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgör gatumark och en brygga.

Planområdet som utgör gatumark omgärdas flerbostadshus i väster, norr och söder samt Långsjövägen i öster. Planområdet som utgör en brygga omgärdas av Sicklasjön i väster, söder och öster samt strand i norr.

Tillfart till området sker via Långsjövägen.

PLANFÖRSLAGET

Syftet med planändringen är att ta bort ett x-område, dvs. område för allmän gångtrafik på kvartersmark. Det öst-västliga x-området genom kvarteret utgår och ersätts med ett område för gemensamhetsanläggning för angöringsgata. Motivet till denna förändring är att gångstråket genom kvarteret saknar målpunkter och därför inte bedömts ha något större allmänt intresse. Gång- och cykelvägar finns utmed Gillevägen och i naturområdet, söder om bostadskvarteret.

En befintlig brygga i Sicklasjön, i Långsjövägens förlängning, ägs av Trollebo villaägarförening. Bryggan föreslås befastas och markeras med WB.

Tillägget till planbestämmelserna medför ändrad egenskap inom planområdets norra del samt ny markanvändning inom planområdets södra del. Planen föreslår, i den norra delen, att x-området ersätts med gemensamhetsanläggning. I den södra delen tillkommer ett WB-område för att medge en befintlig brygga för närliggande fastigheter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsrättsliga frågor

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, Nacka kommun.

Fastighetsbildning m.m.

Inrättande av gemensamhetsanläggningen handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Avtal

Avtal om plankostnaden har träffats mellan Nacka kommun och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB.

Kommunen och Skanska tecknade den 28 maj 1999 ett exploateringsavtal avseende Sicklaön 360:1 m fl, Sickla Sjö under förutsättning av att detaljplan med samma namn vann laga kraft, vilket sedermera skedde. Exploateringen är i huvudsak genomförd enligt avtal och detaljplan. Genomförandet har dragit ut på tiden och förutsättningarna har delvis förändrats. Norra delen av planområdet har sålts till Stena Fastigheter. Den södra delen har överlåtits på en av Skanska bildad bostadsrättsförening. Parterna har funnit att konsekvenser av ändrade förutsättningar ska regleras i ett nytt avtal i samband med en denna planändring.

Avtal med anledning av föreslagen planändring tecknas mellan Nacka kommun, Skanska Mark och Exploatering nya Hem AB, Brf Glassbåten och Stena Fastigheter Stockholm AB under detaljplaneprocessen .

Trollebo Villaägarförening har under en lång tid haft en brygganläggning på sin fastighet. I och med genomförandet av detaljplan rörande Sicklaön 360:1 m fl, Sickla Sjö, DP 216, har kommunen löst in denna fastighet delvis som allmän platsmark. En befintlig brygga i Sickla sjön, i Långsjövägens förlängning, ägs av föreningen. Bryggans fäste är beläget på kommunens allmänna platsmark. Kommunen medger föreningen rätt att bibehålla bryggans fäste. Detta avtal syftar till att bekräfta befintliga förhållanden och tydliggöra parternas åtaganden.

Avtal om villkor för brygganläggning på Sicklaön 274:1 har tecknats mellan Nacka kommun och Trollebo Villaägarförening.

Huvudmannaskap

Nacka kommun är huvudman för allmän platsmark och fastighetsägarna är huvudman för kvartersmark.

Ekonomi

Fastighetsägarna står för eventuella åtgärder på respektive fastighet.

Tidplan

Samråd

mars 2011

Antagande

april 2011

Planenheten

Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2011-04-27 § 137

Viveca Bremmer
Planassistent