

2025-03-21

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2025-00067

Förenklat standardförfarande

Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av stadsplan.

Sammanfattning av ärendet

Planändringens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheterna Sicklaön 359:1 och Sicklaön 151:26 för att möjliggöra för en avstyckning av planerad fastighet för fördelningsstation. Fastigheterna är belägna vid Värmdövägen/Saltsjöbadsleden och omfattas av en äldre tomtindelning som idag gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Det finns i dagsläget en pågående detaljplaneprocess med ärendenummer KFKS 2021-00841 för del av fastighet Sicklaön 359:1. Syftet med den detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny fördelningsstation för att tillgodose behoven av framtida elförsörjning och effektbehov främst inom västra Sicklaön. Den befintliga tomtindelningen omöjliggör dock en avstyckning av planerad fastighet för fördelningsstation. Tomtindelningen behöver därför upphävas och av plantekniska skäl behöver upphävandet hanteras som en separat detaljplaneändring då den föreslagna detaljplanen för fördelningsstationen inte omfattar hela den yta som berörs av tomtindelningen. Upphävandet av tomtindelningen bekostas av Nacka Energi.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Planändringens syfte är att upphäva tomtindelningen för fastigheterna Sicklaön 359:1 och Sicklaön 151:26 för att möjliggöra för en avstyckning av planerad fastighet för fördelningsstation.

Planförutsättningar och bakgrund

Planområdet är beläget vid Värmdövägen/Saltsjöbadsleden och omfattar fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 som ägs av Nacka Energi AB genom ett av Nacka Energi AB helägt bolag respektive Telia Sverige Net Fastigheter AB. Planområdet omfattar en yta på

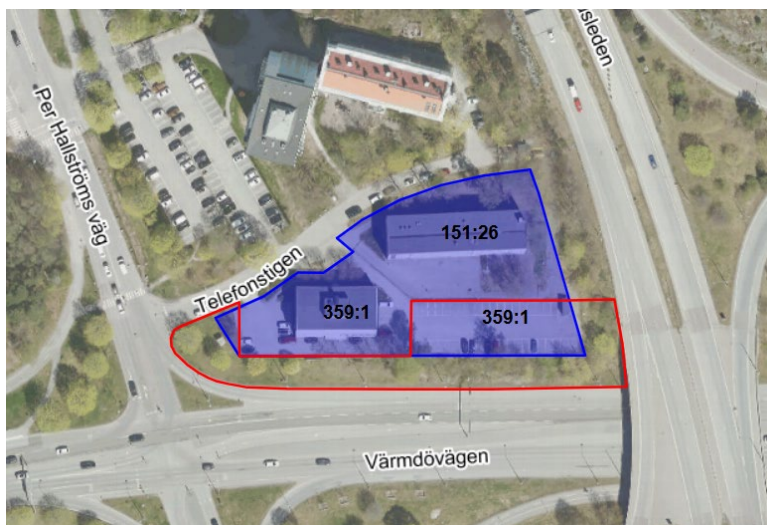
cirka 5000 kvadratmeter och berörda fastigheter är bebyggda med varsin huvudbyggnad och utöver det finns parkeringsplatser, asfaltsytor samt mindre gröna ytor inom fastigheterna.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan, Hållbar framtid i Nacka (antagen 2018), ligger planområdet inom område för tät stadsbebyggelse (Bt6). Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och översiktsplanen bedöms vara aktuell i de delar om är relevanta för planförslaget.

För fastigheterna gäller stadsplan S296 som anger markanvändningen småindustri. Fastigheterna omfattas även av tomtindelningen Cylindern (0182K-12220). Tomtindelningen gäller idag som fastighetsindelningsbestämmelser och reglerar fastighetsindelningen inom området.

Planförslaget

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 28 oktober 2024, § 276 att anta startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán med ärendenummer KFKS 2021-00841. Projektet omfattar del av fastigheten Sicklaön 359:1 m.fl. och syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny fördelningsstation för att tillgodose behoven av framtida elförsörjning och effektbehov främst inom västra Sicklaön. För att en ny fastighet för fördelningsstationen ska kunna styckas av från fastigheten Sicklaön 359:1 i enlighet med intentionerna i stadsbyggnadsprojektet behöver gällande tomtindelning upphävas. Av plantekniska skäl behöver upphävandet hanteras som en separat detaljplaneändring då den föreslagna detaljplanen för fördelningsstationen inte omfattar hela den yta som berörs av tomtindelningen. Upphävande av tomtindelningen påverkar i övrigt inte gällande stadsplan S296.



Figur 1. Röd linje visar planområdet för detaljplanen för Ny fördelningsstation Skvaltán. Blå yta visar fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 där tomtindelningen föreslås upphävas.

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att planförslaget kan hanteras med förenklat standardförfarandet enligt 5 kap. 38§ och 38b§ samt 38 c§ plan- och bygglagen (2010:900) eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- översiktsplanen är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag
- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
- detaljplanens genomförandetid har gått ut

Ett förenklat standardförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Detaljplaneändringen bedöms inte medföra några konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd planeras samordnas med samrådet för detaljplanen för fördelningsstationen.

Samråd kvartal 1 2026

Antagande kvartal 2 2026

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens kostnader för att ta fram den nya detaljplanen finansieras i sin helhet av Nacka Energi AB i enlighet med tecknat planavtal. Planavtalet har tecknats för att ta fram den nya detaljplanen för fördelningsstationen (KFKS 2021-00841). Kostnaden för att upphäva tomtindelningen bedöms rymmas inom den budget som tidigare beviljats för detaljplanen.

Konsekvenser för barn

Detaljplaneändringen bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Detaljplaneändringen innebär ingen förändring av områdets faktiska utformning och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 21 mars 2025

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef Nacka stad
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten

Översikt ändring av stadsplan S296, kommunala beslut och ändringsområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
☒	Detaljplaneavtal	2024-11-04	Gruppchef	Delegationsbeslut
☐	Planuppdrag i MSN		MSN	
☐	Detaljplan, samråd		MSN	Information om samråd
☐	Detaljplan, samråd		Planchef/MSN	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
☐	Detaljplan, yttrande samråd		KSSU	
☐	Detaljplan, antagande		MSN	

