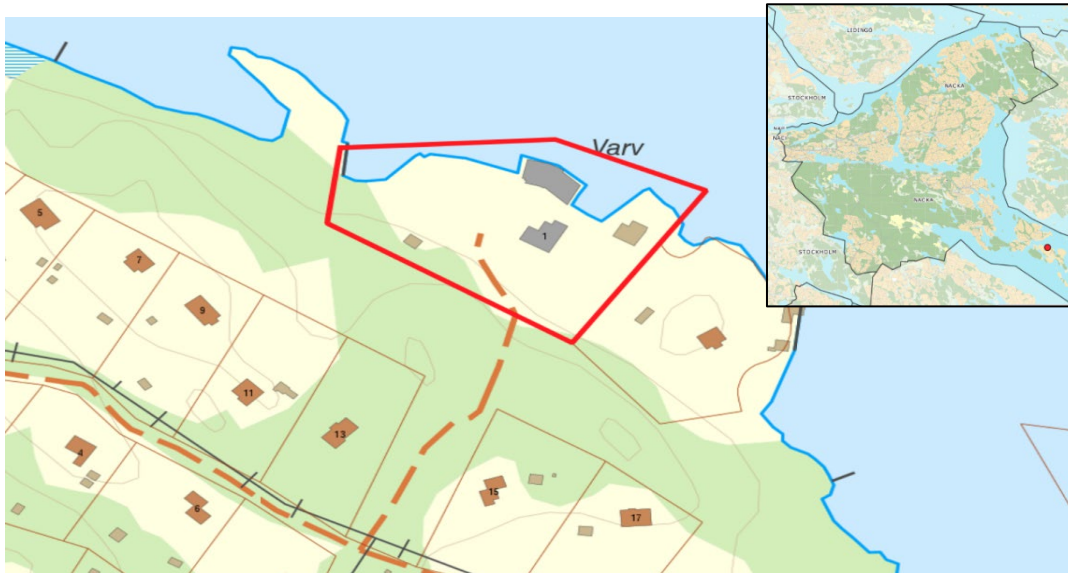


Planbesked för fastigheten Gåsö 3:39, Granstens väg I, i Saltsjöbaden

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det inte är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess.



Fastigheten Gåsö 3:39 inringad med rött. Lilla kartan visar fastighets läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Föreslagen ny markanvändning är bostadsändamål. Sökanden avser att behålla vissa befintliga byggnader samt uppföra cirka 9 mindre bostadsbyggnader om sammanlagt cirka 1100-kvadratmeter byggnadsarea i två våningar. Det har tidigare bedrivits varvsverksamhet under lång tid då även kaj och brygga kommit till. Landområdet utgör cirka 6000 kvadratmeter och används delvis som båtupplag. Markområdet är förorenat och sannolikt även vattenområdet. Fastigheten saknar kommunalt VA och fast land- eller båtförbindelse.

Kommunen har inte planer på att bygga ut kommunalt VA till Gåsö. Nacka vatten och avfall AB kan endast medge en privat anslutning från Älgö för nuvarande markanvändning. Föreslagen exploateringgrad kräver anslutning av kommunalt vatten och spillvatten vilket

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kan leda till efterfrågan på kommunala ledningar även från andra bostadsfastigheter på Gåsö, samt önskemål om förtätning. En översyn av området och inriktningen för Gåsö bör hanteras inom ramen för arbetet med en ny översiktsplan eftersom en planläggning av varvsfastigheten kan innebära större konsekvenser än för enbart den enskilda fastigheten.

Sammantaget är bedömningen att fastigheten inte är lämplig att planlägga med förslagna bostäder. Förslaget är inte heller förenligt med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2018 samt skulle kunna innebära en negativ påverkan på de natur- och kulturmiljövärden som ingår i riksintresset för kust- och skärgård. Det är även olämpligt med hänsyn till lägsta grundläggningsnivå, på grund av risk för översvämning och höga kostnader för en konstruktion som klarar kraven. Det skulle visserligen vara positivt om befintliga föroreningar kunde saneras, men kostnaden blir sannolikt betydande vilket påverkar exploateringsgraden och därmed genomförbarheten.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 23 februari 2023

- Bilaga 1 Sökandes skrivelse, 2021-10-26
- Bilaga 2 Avtal med Nacka vatten och avfall
- Bilaga 3 PM Nacka vatten och avfall, 2022-02-04
- Bilaga 4 Tidigare beslut om planbesked i MSN 2019-02-20, § 34

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från planenheten – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Protokollsanteckning

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna har tidigare ansett att det inte är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Vi håller fortsatt kvar vid detta ställningstagande. Om man vill göra förändringar ska det göras där man ser på alla aspekter som kan påverka Gåsöarkipelagen och har ett helhetsgrepp över utveckling. En ändrad användning av området ska ske med omsorg och försiktighet. Inte genom att små bitar bryts loss och hanteras enskilt, utan de ska prövas i ett större sammanhang.

En ny bebyggelse som är i enlighet med den sökandes förslag är en kraftig förtätning och ökning av bostäder på Gåsö. Konsekvenserna för hur en ökad nyttjandegrad/befolkning skulle påverka Gåsö avseende mark och vatten måste sättas i ett större sammanhang. Även

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

14 mars 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

vilken påverkan det har på andra öar och vilka förbindelser (transporter, anslutning av vatten/avlopp) som krävs till fastlandet måste finnas med.

Att ändra användningen från varvsverksamhet kan också ha en påverkan på möjligheten för det rörliga friluftslivet på vatten. Behovet av tillgång till en plats för underhåll av båtar och vinteruppställningsplatser för båtar är något som kommer att finnas även i framtiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------