

2019-03-22

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/8
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Rösunda 9:14 och del av fastigheten Rösunda 9:15, Ringvägen 44, i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra avstyckning av fastigheten Rösunda 9:14 och att ge byggrätt för ett enbostadshus med komplementbyggnad på den avstyckade delen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 juni 2018 att delegera beslut om antagande av detaljplanen till nämndens ordförande, som antog detaljplanen den 1 augusti 2018. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde kommunens antagandebeslut den 7 mars 2019 då beslutet att delegera antagandet till nämndens ordförande stred mot en rättsregel. Detaljplaneförslaget föreslås därför antas på nytt i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planförslaget är oförändrat jämfört med det detaljplaneförslag som antogs i augusti 2018 bortsett från mindre redaktionella justeringar.

Ett detaljplaneavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet har upprättats mellan kommunen och ägaren till fastigheten Rösunda 9:14. Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn och medför inte heller några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Ärendet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra avstyckning av fastigheten Rösunda 9:14 och att ge byggrätt för ett enbostadshus med komplementbyggnad på den avstyckade delen. Området där fastigheten ligger är utpekad i Nackas kulturmiljöprogram. Med anledning av de konsekvenser förtätningen innebär för kulturmiljön är det betydelsefullt att nya byggnader uppförs på ett kvalitativt, anpassat och på ett för miljön varsamt sätt. Detta säkerställs genom att befintlig huvudbyggnad omfattas av en skyddsbestämmelse samt att tillkommande bebyggelse förses med hänsynsbestämmelser avseende utformning. Högst en bostadslägenhet får finnas i tillkommande huvudbyggnad och högst två bostadslägenheter i befintlig huvudbyggnad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 juni 2018 att delegera beslut om antagande av detaljplanen till nämndens ordförande, som antog detaljplanen den 1 augusti 2018. Beslutet att anta detaljplanen överklagades till mark- och miljödomstolen som förelade Nacka kommun att yttra sig över vad de klagande anfört om att detaljplanen inte antagits i laga ordning. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 februari 2019 att medge att mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till kommunen för förnyat beslut då beslutet att delegera antagandet till nämndens ordförande skulle kunna betraktas som en otillåten delegering av antagandet. Mark- och miljödomstolen upphävde kommunens antagandebeslut den 7 mars 2019 med motiveringen att beslutet strider mot en rättsregel. Detaljplaneförslaget föreslås därför antas på nytt i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planförslaget är oförändrat jämfört med det detaljplaneförslag som antogs i augusti 2018 bortsett från mindre redaktionella justeringar.

Under den första granskningen (maj/juni 2018) inkom synpunkter på bland annat exploateringsgraden från ägarna till två av planområdets angränsande fastigheter. Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun framförde synpunkter på att fastigheten Rösunda 9:14 hade utfart på mark planlagd som allmän plats park/plantering. Nacka Energi AB informerade att varje fastighet måste försörjas från varsin separat elnätsanslutning. Länsstyrelsen och Nacka vatten och avfall AB hade inget att erinra.

Inkomna synpunkter under den första granskningen föranledde att planområdet utökades till att omfatta det mindre område på fastigheten Rösunda 9:15 som utgör infart till fastigheten Rösunda 9:14. Områdets markanvändning ändrades från allmän plats park/plantering till markanvändningen allmän plats gata. Källarförbudet togs bort efter beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 juni 2018, § 147. I övrigt gjordes inga ändringar av planförslaget. Ändringarna i planförslaget föranledde en ny granskning.

Under granskning 2 (juli 2018) inkom synpunkter från ägarna till två stycken av planområdets angränsande fastigheter. Ägaren av fastigheten Rösunda 9:23 hade synpunkter på exploateringsgraden, möjliggörandet av källare, samt komplementbyggnadernas avstånd till tomtgräns. Ägarna av fastigheten Rösunda 9:12 hade synpunkter på möjliggörandet av källare. Inkomna synpunkter föranledde inte några justeringar av planförslaget.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget omfattar i princip endast en privatägd fastighet och bedöms inte medföra några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 25 januari 2017, § 4. Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd under december 2017/januari 2018 och ställdes ut på granskning 1 i maj/juni 2018 och granskning 2 i juli 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Ett detaljplaneavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet har upprättats mellan kommunen och ägaren till fastigheten Rösunda 9:14.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Granskningsutlåtande 2, daterat 2018-07-24
- Granskningsutlåtande 1, daterat 2018-07-02
- Planbeskrivning
- Plankarta

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten



Planområdets avgränsning. Den ligga kartan visar var i Nacka kommun området ligger.