

15 maj 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 99

MSN 2018/127

Planbesked för fastigheten Baggensudden 15:2, Vikingavägen 42 i Saltsjöbaden



Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § kap PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete avseende ändrade bestämmelser för byggnadshöjd och våningsantal för fastigheten Baggensudden 15:2.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i andra kvartalet 2022. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen kommer att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar tillägga att beslutet innebär att förslag på en ny detaljplan utarbetas som innefattar att nuvarande huvudbyggnaden blir planenlig och att bostadsändamål tillåts. Fastigheten är cirka 3733 kvadratmeter stor och det finns enligt gällande plan ytterligare en byggrätt, dvs totalt rätt till två huvudbyggnader med vardera en lägenhet. Beslutet omfattar inte en förändring till flerbostadsbebyggelse på fastigheten. Att omvandla denna fastighet till flerbostadsbebyggelse är inte i överensstämmelse med gällande översiktsplans riktlinje som för Baggensudden anger ”friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus”. Däremot kan man pröva, mot bakgrund av den yta fastigheten upptar, att tillåta 2 kök per byggnad, dvs totalt 4 lägenheter på fastigheten.

Givet fastighetens topografi borde det finnas möjlighet att finna en tomtplats för den tillkommande huvudbyggnaden som innebär att befintliga siktlinjer för omkringliggande byggnaden kan bibehållas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





Ärendet

Planenheten mottog den 7 december 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 15:2, Vikingavägen 42. Föreslagen markanvändning är fortsatt bostadsändamål. Fastighetsägaren önskar kunna utöka antalet lägenheter inom fastigheten och finna en balans mellan bevarande av befintlig byggnad och förnyelse med ny byggnad. För att möjliggöra detta krävs en ändring av detaljplan med en ändrad bestämmelse så att fler än ett kök per huvudbyggnad tillåts.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Planenhetens bedömning är att en planändring som möjliggör för flerbostadshus inom området (fler än ett kök per huvudbyggnad) innebär ett principiellt avsteg från gällande plan och därmed på sikt en förändring av områdets karaktär. Om en större förändring ska tillåtas, som innebär att fler lägenheter i villor ska tillåtas, bör detta prövas för ett större område i ett sammanhang. Ett sådant planarbete skulle innebära bättre möjligheter att utreda områdets och de enskilda fastigheternas förutsättningar till förtätning avseende kulturhistorisk karaktär, strandskydd, exploateringsgrad och andra faktorer som är avgörande för området som helhet.

Planenheten anser dock att den vid prövning av bygglov konstaterade planstridigheten ska avhjälpas. Befintlig huvudbyggnad ska göras planenlig för att kunna ändra pågående användning vårdändamål till bostadsändamål. Ett positivt planbesked kan därför medges för ett planarbete som åsyftar att planbestämmelser för byggnadshöjd och våningsantal överensstämmer med befintlig huvudbyggnad.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-08

Bilaga 1. Sökandes skrivelse

Bilaga 2. Kommunantikvarisk bedömning 2016-09-27

Bilaga 3. Sökandes bemötande 2019-05-06

Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Martin Sääf (L) och Johan Hiller (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med följande tillägg:

”Beslutet innebär att förslag på en ny detaljplan utarbetas som innefattar att nuvarande huvudbyggnaden blir planerlig och att bostadsändamål tillåts. Fastigheten är cirka 3733 kvadratmeter stor och det finns enligt gällande plan ytterligare en byggrätt, dvs totalt rätt till två huvudbyggnader med vardera en lägenhet. Beslutet omfattar inte en förändring till flerbostadsbebyggelse på fastigheten. Att omvandla denna fastighet till flerbostadsbebyggelse är inte i överensstämmelse med gällande översiktsplans riktlinje som för Baggensudden anger ”friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus”. Däremot kan man pröva, mot bakgrund av den yta fastigheten upptar, att tillåta 2 kök per byggnad, dvs totalt 4 lägenheter på fastigheten.

Givet fastighetens topografi borde det finnas möjlighet att finna en tomtplats för den tillkommande huvudbyggnaden som innebär att befintliga siktlinjer för omkringliggande byggnaden kan bibehållas.”

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Magnus Sjöqvist (M) yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
