

2015-09-15

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/721

Natur- och trafiknämnden

## Detaljplan för Igelboda, fastighet Igelboda 2:1 m.fl., Saltsjöbaden, Nacka kommun

KFKS

Samråd

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

### Sammanfattning

Bakgrunden till det nya planförslaget är att äldre lagstiftning gav möjlighet att ge dispens för bygglov om "särskilda skäl" förelåg, något som inte är möjligt i nuvarande lagstiftning och som nu har gjort majoriteten av byggnaderna inom området planstridiga. Detaljplanen syftar därför i första hand till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning och därmed möjliggöra för mindre ändringar på fastigheten som idag inte är möjliga. Ytterligare syften är att ge möjlighet att anordna fler kök/lägenheter inom fastigheten samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd.

Den nya detaljplanen är inte tänkt att ge underlag för ytterligare bebyggelse i området utan ämnar att underlätta för den redan befintliga bebyggelsen. Bebyggelse som har tillkommit i laga ordning föreslås därför bli planenlig genom en generell bestämmelse. Vidare föreslås en utökad byggrätt om 15 kvadratmeter bruttoarea för hela planområdet utöver den byggrätt som överförs från respektive äldre stads- eller detaljplan. Den nya detaljplanen ger också möjlighet att inreda fler kök/lägenheter per villafastighet och att inreda hela vinden. Bestämmelser i äldre stads- och detaljplaner har tidigare begränsat möjligheten till detta. Även bestämmelser om tillåtet antal våningar föreslås tas bort. Begränsningar i bebyggelsens avstånd till tomtgräns föreslås till viss del lättas och samtliga fastighetsplaner inom området föreslås upphävas. En kulturhistorisk inventering ligger till grund för förslaget och 84 byggnader föreslås få varsamhets- och/eller skyddsbestämmelse. Även större ädellövträd och tall inom området föreslås skyddas.

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter ett nytt upphävande av strandskyddet i de delar av området där strandskyddet återinträder när planen vinner laga kraft.



## **Bilaga**

1 Förslag till yttrande

2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn

Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden