

21 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden§ ~~87~~ 102NTN 2015/721-214
KFKS 2013/646-214Reviderat
26/4 2016
Heidi Sneluu

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

Granskning

Beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1 med synpunkter gällande – att se över gränsen mellan vändplan och naturmark samt att det finns risk att sophämtning uteblir.

Ärendet



Planens syfte

Bebyggelsen i Igelboda har tillkommit över en lång tidsperiod. Därför finns också många stads- och detaljplaner som reglerar olika delar av området och som tillkommit ända från början av 1900-talet fram till idag. 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 i området planstridiga.

Detaljplanen syftar i första hand till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning och 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.

I korthet innebär detaljplanen att:

- Bebyggelse som tillkommit i laga ordning blir planenlig.
- Samma byggrätter och byggnadshöjder som idag reglerar området fortsätter att gälla. Utöver detta tillkommer en utökad byggrätt om 15 kvadratmeter bruttoarea för hela planområdet. Den tillkommande byggrätten blir möjlig att utnyttja för fastigheter där inte byggrätten redan överskridits med mer än 15 kvadratmeter byggnadsarea (BYA). Bebyggelsens höjd regleras endast med den byggnadshöjd som redan gäller i planen. Antal våningar har däremot tagits bort.
- Det blir möjligt att inreda fler kök/lägenheter per fastighet
- Det blir möjligt att inreda hela vinden.
- Bebyggelsens minsta avstånd till tomtgräns blir 4,5 meter. Tidigare har 6 meter varit gällande för majoriteten av fastigheterna.
- Samtliga fastighets- och tomtindelingsplaner inom området upphävs. De reglerar idag hur kvarteren och tomterna i området får utformas men då Igelboda idag anses vara fullt utbyggt utgör de ett hinder för mindre fastighetsregleringar.
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas. 84 byggnader föreslås få varsamhetsbestämmelse och/eller skyddsbestämmelse. 22 av dessa föreslås få varsamhetsbestämmelsen *k1*, 30 byggnader föreslås få varsamhetsbestämmelsen *k2* och 32 byggnader föreslås få *k1* och skyddsbestämmelsen *q*. Byggnader som föreslås få *q* eller *k2* är särskilt värdefulla och ska uteslutas från lovfria åtgärder

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

enligt PBL 9 kap 4 d § första stycket, gällande vad som avses i 4a § -4c § (Attefallsreformen). För de berörda fastigheterna krävs bygglov för så kallade Attefallshus, takkupor, tillbyggnad om 15 kvadratmeter samt inreda en ytterligare bostad i ett enbostadshus.

- Större ädellövträd och tall med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark skyddas.
- Markanvändning ändras på den yta som idag är planlagd för allmänt ändamål. Ny föreslagen markanvändning är park.

Natur- och trafiknämnden Samrådsyttrande

Natur- och Trafiknämnden påpekar att vändmöjlighet för sophämningsfordon idag saknas vid Dvärgstigen (norra och södra), Vasavägen (vid nr 10), Friggastigen och Idunvägen. Om ingen vändmöjlighet eller genomfart anordnas ska yta för gemensam avfallshantering anordnas vid skaftvägens början. Konsekvensen av att vändmöjlighet saknas blir backande sophämningsfordon, vilket inte är tillåtet av arbetsmiljöskalet, eller utebliven sophämtning.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen är ett resultat av ett politikerinitiativ i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden för att modernisera omoderna detaljplaner. Området anses redan vara fullt utbyggt och detaljplanen innebär inga genomförandeåtgärder i form av ändringar av allmänna anläggningar. Projektet finansieras genom planavgifter. På sikt kommer kommunen att få intäkter för arbetet i form av planavgifter då om- och tillbyggnader ska göras på de olika fastigheterna. Projektet har därför varken ekonomiska medel för anordnande av allmän plats eller för expropriering av mark i de områden som Natur- och trafiknämnden pekar ut. Planenhetens bedömning är att lösning med gemensam avfallshantering vid skaftvägarnas början inte är en planfråga men att planen inte möjliggör en sådan lösning.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-03-28
Bilaga 1 Förslag till yttrande
Bilaga 2 Granskningshandlingar

Beslutsgång

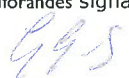

Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Peter Zethraeus (M) lät anteckna följande till protokollet:

” Det är givetvis klokt att se till så att vi har rådighet över lösningar för att säkerställa sophämtning även i framtiden i det fall sopbilar inte längre kan backas.



Att vi i ett eventuellt framtidsscenario med backningsförbud för sopbilar skulle behöva bygga om alla smala vägar och vägar utan vändplan för att säkerställa sophämtningen låter dock väldigt kostsamt och ologiskt.

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

21 april 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

Bättre då att anpassa sopbilarna efter Nackasamhället, istället för att anpassa Nackasamhället efter sopbilarna. I Sollentuna har man t ex löst motsvarande problematik med att använda mindre sopbilar där så krävs, sopbilar som kan vända utan vändplan. Det finns säkert flera sätt. Det skulle man kunna reglera i framtida upphandlingar. ”

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