

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 290

Dnr KFKS 2013/646-214

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

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Förslaget till detaljplan omfattar cirka 350 fastigheter i Igelboda. Planförslaget syftar till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning och därmed möjliggöra för mindre ändringar på fastigheterna som idag inte är möjliga. Ytterligare syften är att ge möjlighet för fastighetsägare att anordna fler lägenheter inom den befintliga huvudbyggnaden samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd.

Bebyggelse som har tillkommit i laga ordning blir planenlig. En utökad byggrätt om 15 kvadratmeter tillkommer i hela området och blir möjlig att utnyttja om inte fastighetens byggrätt redan överskridits med mer än 15 kvadratmeter. Det blir möjligt att inreda fler lägenheter per fastighet. 83 byggnader skyddas genom varsamhets- och/eller skyddsbestämmelse. Större ädellövträd och tall skyddas. Samtliga fastighetsplaner/fastighetsindelningsbestämmelser i området upphävs, vilket framförallt innebär att ändringar av fastighetsgränser är möjliga.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 164

Planenehetens tjänsteskrivelse den 22 september 2016

Utlåtande

Plankarta




Planbeskrivning

Bebyggelseinventering av Igelboda, Nacka kommun, 2016-01-19 – Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inför arbete med detaljplan

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 4 oktober 2016 § 164

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 september 2016 § 203

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslog att kommunfullmäktige ska anta planförslaget.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NL) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.




Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

Nackalistan reserverar sig mot beslutet att anta detaljplanen av följande skäl bl.a. En detaljplan ska vara tydlig, detta regleras i Plan- och bygglagen. Berörda ska kunna informera sig om konsekvenserna av planbestämmelserna. Nu inför antagande så lever inte aktuell detaljplan upp till kravet på tydlighet. Den brister och sätter fastighetsägare med gamla tomtbildningar på hal is genom dess utdefiniering av avsöndrade fastigheter som oklara gällande gränslägen. Detta måste styras upp till rätta förhållanden före ett antagande av detaljplanen

Nackalistan saknar en belysning av den ändrade lagstiftning som enligt kommunen medfört att många byggnader i området blivit planstridiga och som är huvudanledningen till planförfarandet. Nackalistan saknar också en listning av drabbade fastigheter och reagerar på att det inte handlar om att åtgärda planstridigheter för samtliga drabbade fastigheter i beståndet utan begränsas till att lyfta upp och göra fastigheter som tillkommit ”i laga ordning” planenliga. Övriga bli alltså fortsatt planstridiga, vilket är oacceptabelt. Vilka dessa är redovisas inte. Det har i ett annat planförfarande i Nacka underkänts av Boverket i ett yttrande i ett pågående mål där fastighetsägare fått prövningstillstånd i Hovrätten. Boverket är kritisk till bestämmelser om begränsningen till fastigheter som tillkommit i laga ordning då ingen vet vilka fastigheter som tillkommit ”i laga ordning” och då begreppet saknar lagstöd.

Nackalistan är kritisk till planhandlingarnas ifrågasättande av de avsöndrade fastigheternas gränslägen. Totalt innehåller planområdet enligt planhandlingarna 30 s.k. avsöndringar, d.v.s. fastighetsbildning enligt gammal lagstiftning. De är inmäta i de gamla stadsplanerna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 oktober 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

och tillkomna i ett sent stadium av avsöndringsinstitutet d.v.s. i en tid då kraven på dokumentation skärpts. Planunderlaget måste styras upp här så att dessa tomtbildningar också fortsatt redovisas enligt ursprungliga inmätningar i fastighetsrättsliga handlingar. Detaljplaner får inte utgöra grund för att äventyra sedan länge rättsligt fastställda gränslägen. Nacka kommun har en egen lantmäterimyndighet och det borde borga för att värna fastighetsägare från den typ av missgrepp som nu riskerar att ske.

Nackalistan reagera vidare på att kommunen inte rättar sig efter trafikförvaltningens påpekande gällande tillämpning av bestämmelserna i förordningen om trafikbuller (2015:216) för säkrande av boendemiljön under nybyggnation av bostäder.

En adekvat fråga ang detaljplanen för Igelboda är hur en byggnad i en existerande detaljplan (hela det aktuella området är ju redan planlagt men i olika detaljplaner typ stadsplaner) plötsligt kan bli planstridig till följd av att det sker en lagändring. Det är väl den för byggnaden aktuella planen som i så fall får en begränsning när det gäller genomförandet och då måste man ju åtgärda dem så att bestämmelserna blir intakta gällande tillämpning för samtliga fastigheter/byggnader i området. Samtidigt kan man undra hur en ny lagregel kan få bäring på villkor/detaljplaner som tillkommit enligt tidigare regelverk/lagstiftning. Det brukar vara så att det är den lagstiftning som gällde vid en viss tidpunkt som gäller, vilket ju kommunen själv refererar till när det gäller det nya regelverket mot buller. Varför klargörs inte de rättsliga förhållande som sägs ha påkallat nya planbestämmelser för området? Och hur ställer sig kommunen till den kritik mot denna typ av planändring som framförts av Boverket och som de tagit del av/konfronterats med inom ramen för annat planärende - Boverkets invändningar i mål nr P11466 i Svea hovrätt gällande tydlighet och användningen av villkoret "i laga ordning tillkomna" som sorteringskriterie för om en fastighet ska ha kvar sina rättigheter enligt planbestämmelserna?

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
