

21 september 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 203

KFKS2013/646-214

Normalt planförfarande

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

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärendet

Detaljplanen omfattar cirka 350 fastigheter i Igelboda. Detaljplanen 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/fastighetsindelingsbestämmelser i området upphävs, vilket framförallt innebär att ändringar av fastighetsgränser är möjliga.

Granskning av detaljplanen pågick 17 mars till 3 maj 2016. Bland annat inkom länsstyrelsen, Trafikförvaltningen och 12 fastighetsägare med synpunkter. De synpunkter som inkom har föranlett några mindre justeringar gällande skydd mot buller för några fastigheter närmast Saltsjöbanan, användning av kommunal mark på några platser, förtydliganden avseende strandskydd och formuleringen av några planbestämmelser.

Detaljplanen är ett resultat av ett politikerinitiativ att åtgärda omoderna detaljplaner och innebär inga genomförandeåtgärder i form av ändringar av allmänna anläggningar. På sikt kommer kommunen att få intäkter för delar av arbetet i form av planavgifter då om- och tillbyggnader görs på fastigheterna inom planområdet.

### Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun har initierat projektet. Planförslaget kommer att finansieras genom planavgifter. På sikt kommer kommunen alltså att få intäkter i form av planavgifter då om- och tillbyggnader görs på fastigheterna inom planområdet. Planarbetet medför inte några större genomförandeåtgärder i form av ändringar av gator eller andra allmänna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

21 september 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

anläggningar. Planförslaget medger på en plats för en fastighetsägare att förvärva cirka 80 kvadratmeter mark från kommunen, i linje med hur fastigheten är utformad och har använts sedan många år tillbaka. På en mindre del av Valhallavägen bevaras möjligheten från en äldre stadsplan att bredda vägen för bättre siktförhållanden. Ett genomförande för att bredda vägen kräver att fastighet Igelboda 40:22 upplåter mark mot ersättning.

### Konsekvenser för barn

Markanvändning inom detaljplanen kvarstår så som den är planerad redan idag, förutom att den äng som idag är planlagd för förskola/barnstuga föreslås markanvändning park. Parken används av barn i området för lek vilket innebär att förändringen är positiv. Samtidigt försvinner möjligheten till att bygga en förskola på platsen. En förskola hade varit en naturlig samlingspunkt för barn och därför kan förändringen anses ha både positiva och negativa konsekvenser. Något större byggrätter, fler lägenheter per fastighet och skydd av kulturmiljö och träd bedöms inte påverka barn och ungdomar negativt. Att fastigheten Igelboda 33:2 föreslås få förvärva cirka 80 kvadratmeter parkmark från kommunen innebär en teoretisk skillnad i storleken på lektytor för områdets barn. Eftersom ytan sedan länge är ianspråktagen av fastigheten kommer inte någon skillnad märkas vid platsen.

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2016-09-02
2. Utlåtande
3. Plankarta
4. Planbeskrivning
5. Bebyggelseinventering av Igelboda, Nacka kommun, 2016-01-19 – Inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inför arbete med detaljplan

### Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs (C) bifallsyrkande.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
