

Till berörda remissinstanser  
och fastighetsägare

## GRANSKNING

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

Ni bereds härmed tillfälle att lämna synpunkter på förslag till detaljplan. Detaljplanen är nu i skede ”granskning”. Samråd hölls hösten 2015. Under samrådet inkom synpunkter som föranledde ändringar av planförslaget. I planhandlingarna redovisas planförslaget och i samrådsredogörelsen redovisas synpunkter och förändringar som skett efter samråd.

För Igelboda finns ett antal gamla stads- och detaljplaner som blivit omoderna och nu på flera sätt utgör hinder för fastighetsägare i området. Äldre lagstiftning gav möjlighet att ge dispens för bygglov om ”särskilda skäl” förelåg, något som inte är möjligt i nuvarande lagstiftning. Detta har nu gjort många byggnader större än de får vara enligt gällande stadsplan och därför planstridiga. Äldre planer i området begränsar också möjligheten till att inreda fler lägenheter/kök per fastighet. I Igelboda finns också kulturhistoriska värden som skall bevaras enligt plan- och bygglagen och området utgör en viktig spridningsväg för barrskogslevande arter. Ett förslag till ny detaljplan har därför upprättats. Den nya detaljplanen är inte främst tänkt att ge underlag för ytterligare bebyggelse i området.

Den nya detaljplanen syftar till att:

- Hantera planstridigheter och att möjliggöra för mindre ändringar på fastigheten
- Tillåta fler kök/lägenheter inom fastigheten/villan
- Skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd

Bebyggelse i området som har tillkommit i laga ordning föreslås bli planenlig. De bygggrätter och byggnadshöjder som gäller idag överförs till den nya detaljplanen. Utöver det tillkommer en bygggrätt om 15 kvadratmeter bruttoarea. Denna bygggrätt kan utnyttjas av fastigheter där den ursprungliga bygggrätten inte har överskridits med mer än 15 kvadratmeter. Planförslaget ger också möjlighet att inreda fler kök/lägenheter per villafastighet och att inreda hela vinden. Bestämmelser om tillåtet antal våningar föreslås tas bort men bebyggelsen regleras fortfarande av samma höjdbestämmelser som redan gäller i området. Bebyggelsens minsta avstånd till tomtgräns föreslås lättas. Alla fastighetsplaner i området, som idag utgör ett hinder för mindre markregleringar, föreslås upphävas. En kulturhistorisk inventering ligger till grund för förslaget och 84 byggnader föreslås få varsamhets- och/eller skyddsbestämmelse. Större ädellövträd och tall skyddas. Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.



## Strandskydd

Strandskydd föreslås bli upphävt inom kvartersmark och allmän plats på delar av planområdet enligt MB 7 kap 18c§.

## Ersättning

Den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Om skadan inte rimligen kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

## Granskningstid

Under tiden den 17 mars 2016 till och med den 19 april 2016 finns planförslaget utställt för granskning.

## Utställningslokaler

Detaljplaneförslaget finns tillgängligt för granskning i Nacka kommuns utställningshall, Granitvägen 15, Nacka. Utställningshallen är öppen måndag 7.30-19.00, tisdag-torsdag 7.30-17.00, fredag 7.30-16.30, dag före röd dag 07.30-12.00 (torsdag 24 mars). Utställningshallen är stängd fredag den 25 mars och måndag den 28 mars.

Handlingarna finns även tillgängliga på biblioteken i Saltsjöbadens centrum och Nacka Forum, under de tider biblioteken har öppet. Information om detaljplanen finns också på Nacka kommuns hemsida. Läs mer på [www.nacka.se/igelboda/](http://www.nacka.se/igelboda/)

## Upplysningar

Lämnas av Lena Nordenlöw, telefon: 08 718 98 81, epost: [lana.nordenlow@nacka.se](mailto:lana.nordenlow@nacka.se) eller Thomas Magnusson, telefon: 08 718 93 59, epost: [thomas.magnusson@nacka.se](mailto:thomas.magnusson@nacka.se)

Eventuella synpunkter på planförslaget ska skriftligen ha inkommit senast den 19 april 2016. Den som inte framfört synpunkter på planförslaget senast under granskningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

### Synpunkter på förslaget lämnas till:

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
Planenheten KFKS 2013/646-214  
131 81 Nacka

eller via e-post till [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se), skriv KFKS 2013/646-214 i ämnesraden.  
OBS: Om en handling skickas via e-post behöver den inte samtidigt skickas på annat sätt.  
Vänligen texta namn- och adressuppgifter!

Lena Nordenlöw  
Projektledare

Thomas Magnusson  
Planarkitekt