

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-09-02
Reviderad 2022-09-14
TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2020/54
Standardförfarande

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 17:6, Skepparstigen 7 i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra de komplementbyggnader som uppförts inom fastigheten Baggensudden 17:6 planenliga.

Planförslaget innebär att komplementbyggnaderna blir planenliga. Nockhöjder samt avstånd till fastighetsgräns anpassas och regleras efter befintliga förhållanden. I den mån som anses möjlig bevaras intentioner i gällande stadsplan. Största tillåtna byggnadsyta anges till 245 kvadratmeter inom planområdet. Planförslaget innebär att fastigheten inte kan styckas.

Fastigheten Baggensudden 17:6 omfattas inte av strandskydd. Vid ny detaljplan inträder strandskydd för fastigheten. Strandskyddet föreslås upphävas inom hela detaljplaneområdet.

Under granskningen inkom två yttranden, inget av yttrandena hade någon erinran.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra de komplementbyggnader som uppförts inom fastigheten Baggensudden 17:6 planenliga.

Planområdet är beläget i området Baggensudden som ligger i kommundelen Saltsjöbaden. Planområdet utgörs av den privatägda fastigheten Baggensudden 17:6 på Skepparstigen 7. Fastigheten är strandnära och angränsar till Baggensfjärden i öster.

Inom fastigheten finns två komplementbyggnader som är planstridiga enligt bestämmelser i gällande stadsplan. Komplementbyggnaderna avviker i både höjd och minsta avstånd till fastighetsgräns. Även den totala byggnadsarean för bebyggelsen på fastigheten överstiger gällande stadsplans reglering med cirka 10 procent. Komplementbyggnaderna har fått lov som inte utnyttjats och även lov som överklagats och upphävts. Den senaste bygglovsansökan för byggnaderna avslogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 8 november 2017. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 31 januari 2018 att förelägga sökanden att ta bort de planstridiga byggnaderna från fastigheten.

Fastighetsägaren ansökte om planbesked den 4 december 2017. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked i den 21 mars 2018, § 51 eftersom nämnden bedömde att byggnaderna i sin nuvarande utformning inte kan uppfattas som störande.

Planförslaget innebär att komplementbyggnaderna blir planenliga. Nockhöjder samt avstånd till fastighetsgräns anpassas och regleras efter befintliga förhållanden. I den mån som anses möjlig bevaras intentioner i gällande stadsplan. Högsta tillåtna byggnadsyta anges till 245 kvadratmeter inom planområdet. Planförslaget innebär att fastigheten inte kan styckas.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Fastigheten Baggensudden 17:6 omfattas inte av strandskydd. Vid ny detaljplan inträder strandskydd för fastigheten. Strandskyddet föreslås upphävas inom hela detaljplaneområdet.

Under samrådet inkom 11 yttranden. Av dessa hade en remissinstans synpunkter som ledde till redaktionella ändringar av planförslaget. Länsstyrelsen hade inget att erinra.

Under granskningen inkom två yttranden varav ett från länsstyrelsen, inget av yttrandena hade någon erinran.

Kommunen beslutade 14 juni 2022 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 13 maj 2020, § 114.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Förslaget var ute på samråd under mars-april 2022 och ställdes ut på granskning i juni-juli 2022.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 320 000 kronor. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bekräftar i stort sett befintliga förhållanden vilket varken innebär negativa eller positiva konsekvenser för området ur ett barnperspektiv.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Granskningsutlåtande

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Emelie Greiff
Planarkitekt
Planenheten

Översikt över detaljplanearbetets kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till antagandet.

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader	321 000 kr
Utredningar och underlag	-
Grundkarta	9000 kr
Preliminär plankostnad fram till antagande	<i>330 000 kr</i>