

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 4

MSN 2018/115

Planbesked för fastigheterna Baggensudden 7:8, Vikingavägen 17 A-F i Saltsjöbaden

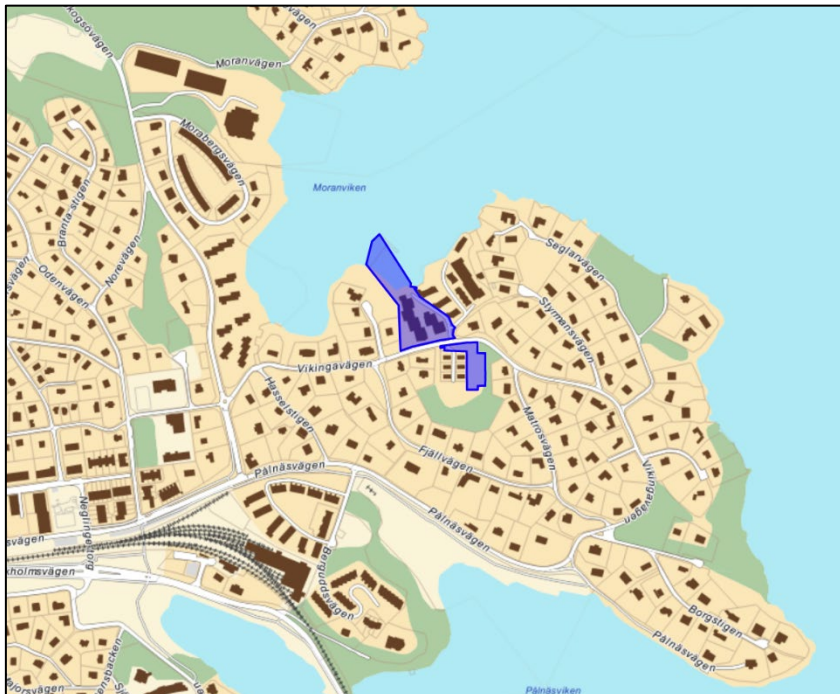
Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheten Baggensudden 7:8.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2023. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att särskilt bevaka att en eventuell ombyggnad av berörda byggnader till bostäder kan göras utan nämnvärd förvanskning av fastighetens nuvarande karaktär och gestaltning. Inriktningen bör vara att restaurangen bibehålls.



*Baggensudden 7:8, den
lilla bilden visar
fastighetens läge i
kommunen.*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Planenheten mottog den 16 november 2018 en begäran om planbesked för fastigheten Baggensudden 7:8, Neglinge center. Föreslagen markanvändning är bostäder genom ombyggnad av befintliga byggnader som inrymmer verksamheter/kontor. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att en planändring är lämplig men att ett antal faktorer måste beaktas som att viss verksamhet bör få finnas kvar samt att allmänhetens tillträde till befintlig strandpromenad även fortsättningsvis ska säkras. I gällande detaljplan är strandpromenaden betecknad med "x" för att säkra allmänhetens tillträde. Kommunen svarar för drift och underhåll.

Ett antal mindre företag hyr lokaler (totalt cirka 3700 kvadratmeter) men enligt sökanden innebär det geografiska läget problem att få full beläggning. På grund av detta kan bostäder övervägas som en effektiv markanvändning i delar av området.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-01-16

Bilaga 1. Sökandens skrivelse

Bilaga 2. Tidigare negativt planbesked, beslut MSN 15 oktober 2014, § 262

Yrkanden

Johan Hiller (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M) och Mats Marnell (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut med tillägget att miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att särskilt bevaka att en eventuell ombyggnad av berörda byggnader till bostäder kan göras utan nämnvärd förvanskning av fastighetens nuvarande karaktär och gestaltning. Inriktningen bör vara att restaurangen bibehålls.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger ett negativt planbesked med hänvisning till att utvecklingen av Saltsjöbadens centrum ännu inte är fastslagen.

Beslutsgång

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Johan Hillers yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lämnade följande anteckning till protokollet för S-gruppen och Rolf Wasteson (V):

"Vi vill värna de olika små arbetsplatser som idag ligger utspridda i Saltsjöbadens bostadsområden, i synnerhet som Saltsjöbaden har ett lågt antal arbetsplatser i förhållande till sin befolkning. Bristen på bostäder ska främst lösas genom ny exploatering och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

30 januari 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förtätning, inte genom att omvandla arbetsplatser till bostäder. Kommunen bör göra så mycket som möjligt för att skapa och behålla arbetsplatser i alla delar av Nacka. Arbetsplatser i närområde minskar behovet av pendling och reducerar därmed miljöpåverkan. De skapar dessutom levande stadsdelar.

Nämnden beslutade 2014, då en ansökan om planändring lämnades in, att inte ändra markanvändningen från "mindre industri, kontor och restaurang" och att ingen planprocess för omvandling till bostadsändamål skulle inledas. Ett tillägg då var att kommunen skulle vara beredd att ompröva detta beslut i samband med den utökning av verksamhetslokaler i Saltsjöbadens centrum som skulle kunna komma att ske då centrumet förtätas med bostäder, arbetsplatser och service. Vår uppfattning då var att detta var att ge sökanden ett halvt löfte att kommunen om ett okänt antal år skulle vara beredd att medge en konvertering till bostäder, vilket vi motsatte oss. Det är exakt det som nu skett. Med ett sådant beslut såg vi en risk att fastighetsägaren skulle vara mindre intresserad av att underhålla fastigheten så länge det är företagslokaler och möjligen heller inte verka för att få intressenter att etablera sig. Oavsett vad som skett under dessa år så ser vi fortfarande behovet av att bibehålla nuvarande användning med blandad bebyggelse.

Det är fortfarande oklart hur Saltsjöbadens centrum kommer att utvecklas eftersom arbetet med planprogrammet avbröts och ännu finns inget förslag framtaget om hur centrumdelen ska utformas.”

- - - - -

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