

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **SÄRSKILT UTLÅTANDE**

# **Ändring genom tillägg till del av Byggnadsplan 162 för fastigheten Skogsö 11:3, m.fl. fastigheter i kommundelen Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun**

## **Enkelt planförfarande**

## **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen

## **Ärendet**

Ett förslag till detaljplan har upprättats för fastigheten Skogsö 11:3, och de tjugotal andra fastigheter som ingår i tilläggsområdet. Syftet med planändringen av byggnadsplan 162 är att åtgärda problem med villor som trots att de uppförts enligt givna bygglov inte överensstämmer med gällande byggnadsplan, så kallad planstridighet. Planstridigheten har uppkommit på grund av att tolkningen av begreppet våning har ändrats över tid, till en idag snävare tolkning i förhållande till tidigare. Denna planändring görs därför för att se till att byggnader som tillkommit i laga ordning ska bli planenliga och att det ska vara möjligt att utnyttja återstående bygg rätt på det sätt som var avsikten när byggnadsplanen tillkom. Genom detta kan problem med planstridighet vid bygglovsprövning minskas för områdets samtliga bostadsfastigheter.

Planändringen innebär att bestämmelsen om antal tillåtna våningar ändras från en våning till två våningar och att bestämmelsen om tillåten byggnadshöjd justeras. Planändringen innebär vidare att en bestämmelse införs om att byggnader som tillkommit i laga ordning ska anses vara planenliga samt att begränsningen av antalet bostadslägenheter i en huvudbyggnad tas bort. Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Förslaget har varit utskickat för samråd under april och maj 2014. Synpunkter har endast inkommit från en fastighetsägare och dessa berör inte planens innehåll. Inga ändringar sker i detaljplaneförslaget.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av kommunen

## **Planarbetets bedrivande**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 7 mars 2014 § 214.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, d.v.s. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med Länsstyrelsens planenhet, Lantmäterimyndigheten samt med Tekniska nämnden under perioden 24 april – 14 maj 2014. Inbjudan till samrådet har även har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Varken Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten eller Tekniska nämnden har haft några synpunkter under samrådet. Länsstyrelsen har yttrat sig och anger att de inte har något att tillföra förslaget och att de delar bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Tekniska nämnden har yttrat sig och anger att de inte har något att erinra mot planförslaget när det gäller nämndens ansvarsområden för Trafik, Väg, Park- och natur samt Vatten och Avfall. Även Nacka miljövårdsråd har yttrat att de inte har något att erinra mot planförslaget.

En berörd fastighetsägare har haft synpunkter som är av redaktionell karaktär, se nedan. Dessa synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget och har således bemötts utan en formell underrättelse.

## **Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet**

Eftersom att inga synpunkter har inkommit under samråd som motsäger sig planen så sker inga ändringar i detaljplaneförslaget.

## **Sammanfattning av inkomna remissvar under samrådstiden**

Synpunkterna har bemötts av planenheten.

Ägaren till fastigheten Skogsö 11:11 har en synpunkt angående att fastighet Skogsö 11:11 inte är med på kartan i samrådshandlingen. Ägaren till fastigheten Skogsö 11:11 har vidare en synpunkt angående rubriceringen av planen som belägen i Fisksätra-Saltsjöbaden.

***Planenhetens kommentarer.***

Eftersom planförslaget är en ändring genom tillägg till Byggnadsplan 162, används således denna byggnadsplan som karta. Fastigheten Skogsö 11:11 är bildad efter Byggnadsplan 162 vann laga kraft 1982 och redovisas därmed inte på tillägget till plankartan. Angående rubriceringen av planen är planenhetens kommentar är att Fisksätra-Saltsjöbaden är det korrekta namnet på kommundelen formellt sett. De inkomna synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.

**Planenhetens bedömning**

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

**Planenheten**

Andreas Totschnig  
Planchef

Tove Mark  
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan Antagandehandlingar