

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för del av fastigheten Erstavik 25:15 i kommundelen Fisksätra/Saltsjöbaden

Förslag till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inte inleda planarbete för del av fastigheten Erstavik 25:15.

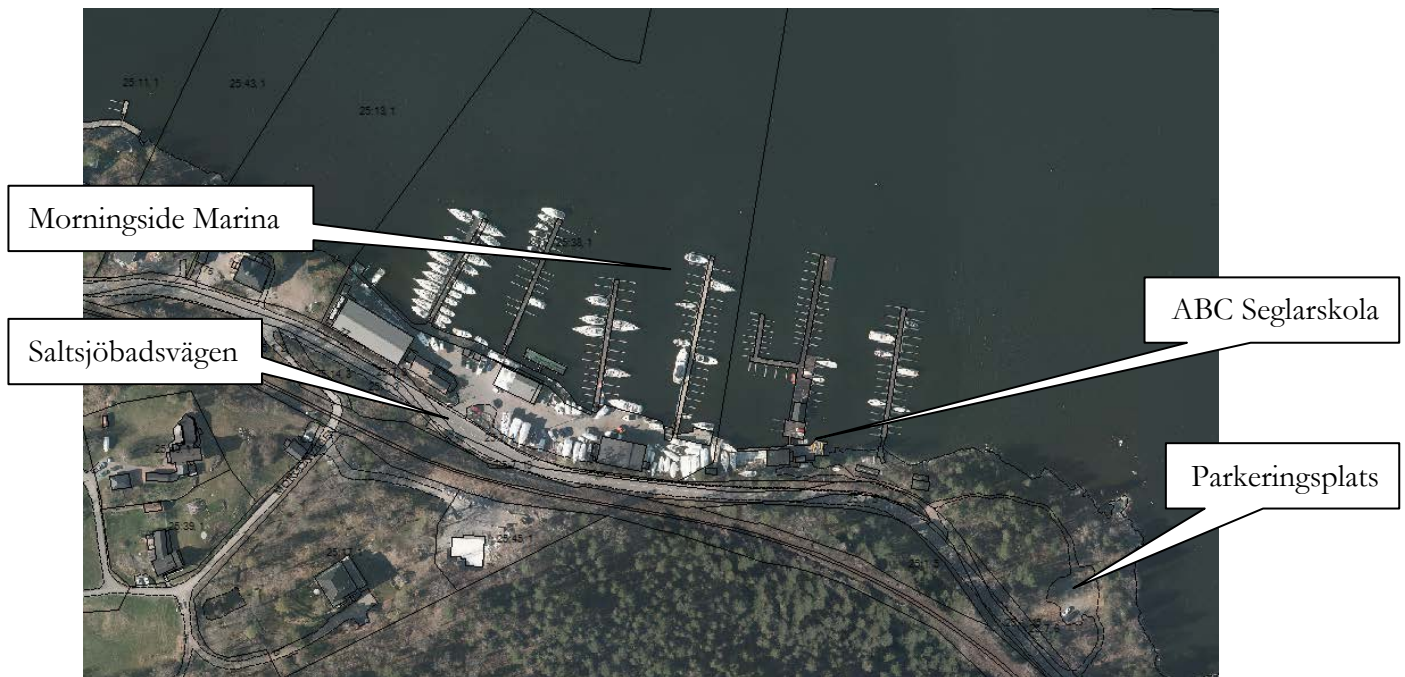
Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden mottog den 16 september 2013 en begäran om planbesked för del av fastigheten Erstavik 25:15. Begäran avser utbildningslokaler, småbåtshamn och bostäder. Syftet är att göra det möjligt att bygga nya lokaler för ABC seglarskola, samt ca 6-8 studentlägenheter.

Det aktuella området ligger vid Saltsjöbadsvägen. Det utgör en del av fastigheten Erstavik 25:15, som ägs av Nacka kommun. Området arrenderas ut till ABC Seglarskola AB.

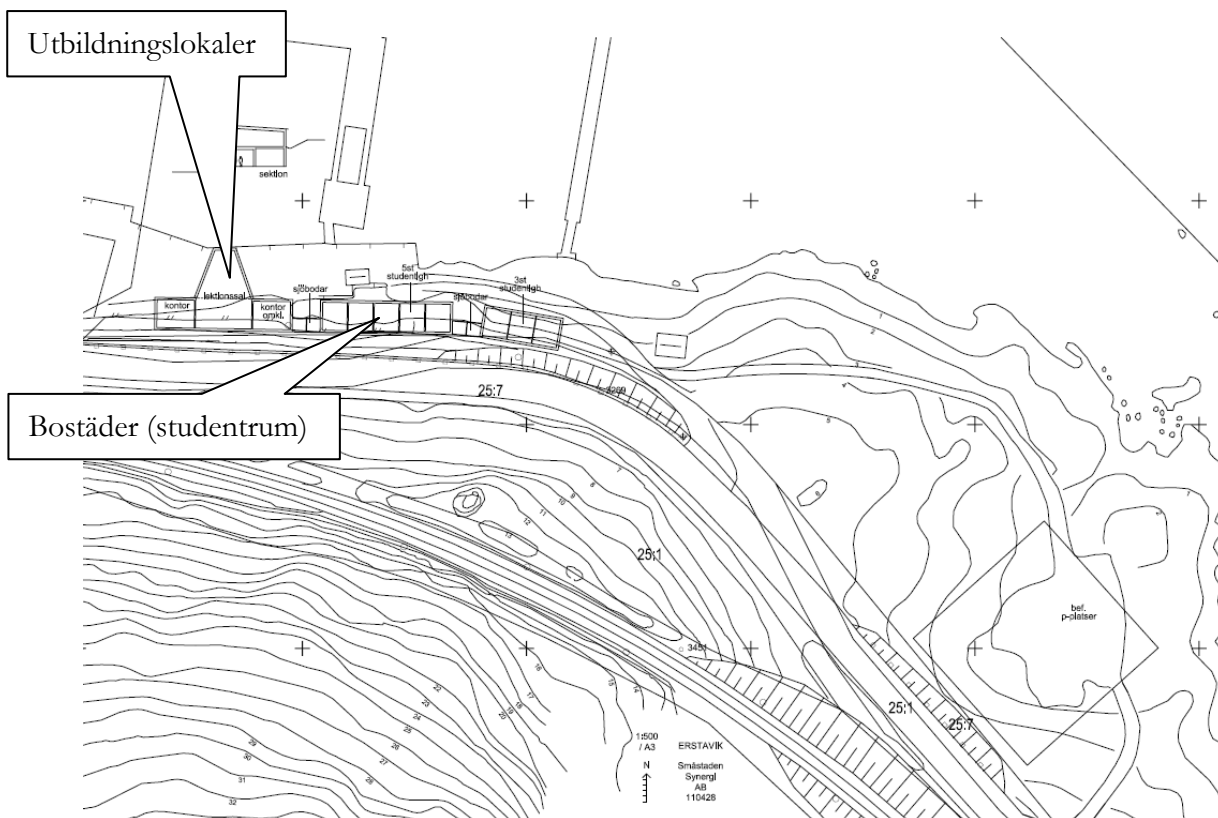
Parkering till verksamheten sker på en grusplan i öster om området.

I Nackas översiktsplan är det aktuella området markerat som natur och större rekreatiomsområden. Översiktsplanen anger att kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men att nyexploatering inte bör förekomma. Området är inte detaljplanlagt. Väster om den aktuella platsen, på fastigheten Erstavik 25:38 m fl (Morningside Marina) pågår planarbete med syftet att möjliggöra uppförandet av fem små flerbostadshus.



Aktuellt område

Sökandens förslag



Situationsplan

Sökanden önskar uppföra nya utbildningsbyggnader med standard för verksamhet året runt. Vidare föreslås 6-8 mindre studentlägenheter. Parkeringsplatsen föreslås permanentas.

Planenhetens bedömning

Området utgörs av en mycket smal markremsa mellan Duvnäsvisken och Saltsjöbadsvägen och planenheten bedömer att den inte är långsiktigt lämplig för den föreslagna användningen. Detta gäller framför allt bostäder, för vilka det kommer att bli svårt att lösa alla behov inom området, t.ex. vad gäller utemiljö och parkering. Planenheten anser vidare att det är olämpligt att ge planstöd till parkeringsplatsen på udden, eftersom platsen på längre sikt kan vara intressant för friluftslivets behov. Erfarenheten från arbetet med nya bostäder på grannfastigheten Erstavik 25:38 pekar på att sökanden/exploatören kommer att beläggas med höga kostnader för infrastruktur, t.ex. kaj/strandpromenad.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Per Wilhelmsson
Planarkitekt