

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Information inför samråd

# Ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden

## Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 november 2017, § 241 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden. Enligt gällande planer finns ingen begränsning av hur många lägenheter som får inrymmas på respektive fastighet. Detta har lett till en utveckling där vissa fastigheter fått bygglov för relativt många lägenheter. Det har i sin tur resulterat i en stor påverkan på områdets karaktär när vegetation tas ner, marknivåer ändras samt parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor anläggs.

Ändringen av planerna syftar till att begränsa antalet lägenheter per fastigheter och därmed antalet parkeringsplatser och liknande hårdgjorda ytor per fastighet, för att kunna bevara områdets karaktär samt skydda vegetation och kulturhistoriska värden. Antalet lägenheter och parkeringsplatser begränsas till högst fyra per fastighet. Fem parkeringsplatser kan medges om det kan visas att platsens och gaturummets gröna karaktär inte går förlorad.

Gällande detaljplan 574, som vann laga kraft i november 2015, har en pågående genomförandetid. Efter att detaljplanen vann laga kraft har två fastigheter fått bygglov för åtta respektive fjorton lägenheter, och således anlagt fler parkeringsplatser än vad denna ändring reglerar. Det finns även ett pågående bygglovsärende som behandlar tolv lägenheter. Dessa fastigheter kommer att få en särskild bestämmelse anpassat till befintligt antal lägenheter.

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner. Planändringen innebär positiva konsekvenser för barn då biltrafiken i området kommer begränsas.

## Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 november 2017, § 241 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden. Enligt gällande planer finns ingen begränsning av hur många lägenheter som får inrymmas på respektive fastighet. Detta har lett till en utveckling där vissa fastigheter fått bygglov för ganska många lägenheter. Det har i sin tur resulterat i en stor påverkan på områdets karaktär när vegetation tas ner, marknivåer ändras samt parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor anläggs.

Ändringen av planerna syftar till att begränsa antalet lägenheter per fastigheter och därmed antalet parkeringsplatser och liknande hårdgjorda ytor per fastighet, för att kunna bevara områdets karaktär samt skydda vegetation och kulturhistoriska värden. Antalet lägenheter och parkeringsplatser begränsas till högst fyra per fastighet. 5 parkeringsplatser kan medges om det kan visas att platsens och gaturummets gröna karaktär inte går förlorad.

Planområdet är beläget i södra Saltsjöbaden och avgränsas i norr av ett grönområde tillhörande Tattby och i sydost av Svärdsö. I övrigt gränsar området till Erstaviken och Vårgårdssjön. Området omfattar stora delar av Solsidan, och innehåller cirka 260 fastigheter.

Genomförandetiden har gått ut för Stadsplanerna S123 och S186. Detaljplan 574 har en pågående genomförandetid till november 2020. Det finns fastigheter som efter att Detaljplan 574 vann laga fått bygglov för fler lägenheter och anlagt fler parkeringsplatser än vad denna ändring reglerar. Sådana fastigheter kommer att få en särskild bestämmelse anpassat till befintligt antal lägenheter.

Planenheten har för avsikt att skicka ändringen av detaljplanen för samråd under april 2018.

## Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

## Konsekvenser för barn

Då antalet lägenheter per fastighet begränsas kommer sannolikt inte biltrafiken bli lika omfattande som om det inte fanns en begränsning. Mindre trafik medför mindre mängd avgaser samt säkrare gator, vilket innebär bättre förhållanden för barns hälsa och fritid. Förslaget innebär därmed en positiv konsekvens för barn.

## Tidplan

Information MSN	21 mars 2018
Samråd	april 2018
Granskning	september 2018
Antagande MSN	november 2018

Planenheten

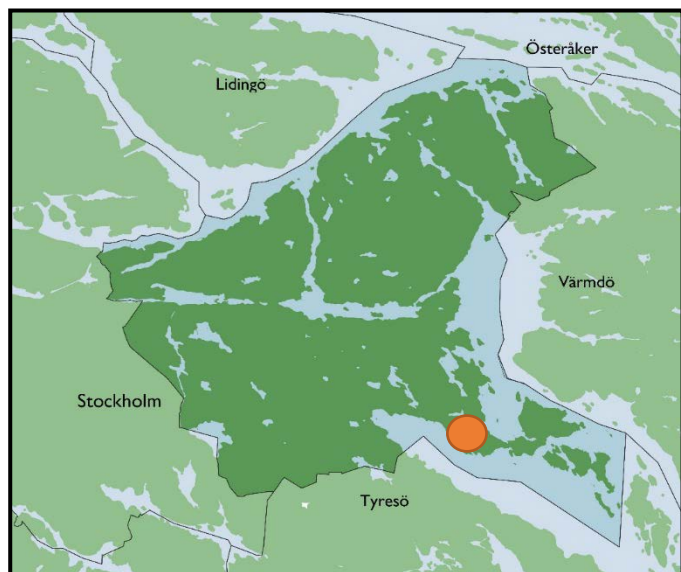
Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Åsa Dahlgren  
Planarkitekt

## Översikt Ändring av planerna SI23, SI86 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	17-11-08	MSN	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	

### Översiktskartor



Ovanstående kartor visar var i Nacka kommun Solsidan ligger och planområdets avgränsning.