

8 juni 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 106

MSN 2022/67

Detaljplan för del av Baggensudden, fastigheten Baggensudden 2:1 m.fl. i Saltsjöbaden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är nämnden som ska fatta beslut om att skicka ut detaljplanen på samråd.

Ärendet

Syftet med planarbetet är att ersätta gamla planer som blivit omoderna för att se till att bebyggelsen på fastigheterna inom området blir planenliga. Syftet är också att skydda kulturhistoriskt värdefulla miljöer och vegetation inom tomtmark, genom att införa bestämmelser till skydd för antikvariska värden och värdefulla träd. Ny detaljplan alternativt en ändring av gällande stadsplaner syftar till att bevara områdets karaktär utan ytterligare förtätning i förhållande till vad gällande planer medger. Vidare föreslås inga åtgärder inom allmän plats, gata eller naturmark.

Det föreslagna preliminära planområdet ligger i Baggensudden i Saltsjöbaden. Planområdet består av ett område omfattande fem gällande äldre stadsplaner, där några stadsplaner överlappar varandra och även nyare detaljplaner finns insprängda. Cirka 135 villafastigheter ingår i planområdet som omfattas av de äldre stadsplanerna, som föreslås planläggas.

Planarbetet föreslås påbörjas med att utreda frågor om fastighetsgränser, byggrätter, kulturmiljö, naturmiljö, strandskydd med mera samt om miljö- och stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige kan fatta beslut om antagande av detaljplanen. Inriktningen i planuppdraget är därför preliminär och avgränsningen av planområdets omfattning kan behöva justeras.

Planarbetet finansieras genom medel för omoderna planer som beviljas årligen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Planarbetet antas inte medföra några genomförandeåtgärder för kommunen. Några kostnader för allmänna anläggningar bör därför inte uppstå.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 maj 2022

Yrkande

Peter Zethraeus (M) yrkade bifall till enhetens förslag till beslut med tillägget att det är nämnden som ska fatta beslut om att skicka ut detaljplanen på samråd.

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

Magnus Sjöqvist (M), Johan Krogh (C), Birgitta Berggren Hedin (L), Helena Westerling (S), Anders Tiger (KD) och Christina Ståldal (NL) instämde i Peter Zethraeus yrkande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade först i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Därefter beslutade nämnden att bifalla Peter Zethraeus tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Magnus Sjöqvist för Moderaterna, med instämmande av Johan Krogh för Centerpartiet och Anders Tiger för Kristdemokraterna, lät anteckna följande:

”Arbetet med att uppdatera omoderna detaljplaner har nu kommit till Baggensudden. Detta är mycket välkommet eftersom det har funnits ett antal ärenden inom detta område där fastighetsägaren velat utföra i sig rimliga åtgärder men där den existerande planstridigheten omöjliggjort detta. Med tanke på att den äldsta planen är från 1912 så är det inte heller förvånande att dessa problem uppkommit.

Det finns anledning att betona att det främsta syftet med detta planuppdrag är att säkerställa att byggnationer som tillkommit i laga ordning fortsättningsvis inte är planstridiga. Syftet är inte att tillåta en ytterligare exploatering utöver vad som redan är tillåtet.

Området har, i likhet med stora delar av Saltsjöbaden, stora kulturhistoriska värden vilket också ska återspeglas i det kommande arbetet. Här finns anledning att göra en noggrann avvägning mellan dessa värden och de enskilda fastighetsägarnas intresse av att utveckla sin fastighet. Inte minst gäller detta när det kommer till energieffektiviserande åtgärder, något många äldre fastigheter är i stort behov av.”

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

”Att äga en fastighet som omfattas av en gammal detaljplan medför många gånger stor rättsosäkerhet. Genom olika vägledande domar har rättspraxis utvecklats, så att bl.a. definitionen på våningsplan förändrats innebärande att en byggnad numera kan anses ha för många våningar jämfört med det antal planen tillåter. Förr kunde också dispenser från planer ges för en del åtgärder som idag – trots beslutet om dispens - kan göra existerande byggnad planstridig. Detta medför att bygglov för ev. tillbyggnad inte kan ges och att om byggnaden skulle utsättas för brand eller förstörelse, så får den inte byggas upp med samma utseende som den har idag.

Liberalerna har därför arbetat för att dagens beslut om att göra en ny detaljplan ska komma till stånd. Genom att i den nya planen göra existerande byggnader planenliga upphör den nuvarande rättsosäkerheten samtidigt som den värdefulla miljön kan bevaras.”

- - - - -

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