

9 december 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 289

MSN 2020/139

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl., Vikingavägen 17 i Saltsjöbaden

Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i del av befintliga byggnader som idag inrymmer kontor, verksamheter och restaurang. Vidare är syftet att allmänhetens tillgång till strandpartiet längs vattnet fortsatt ska bibehållas.

Det aktuella området ligger vid Vikingavägen på Baggensudden, och innehåller idag Neglinge Center, ett verksamhets- och kontorsområde. Verksamhetsområdet består av bebyggelse i tre plan samt suterrängvåningar på vissa delar, uppförd under sent 90-tal. Byggnaderna är uppdelade i flera mindre sammankopplade huskroppar på mark som sluttar ner mot vattnet. Flera små företag är hyresgäster. Verksamheten är framför allt kontor samt en restaurang i norra delen av området med uteservering på kajen.

Delar av fastigheten Baggensudden 7:8 ligger inom 100 meter från vattnet vilket innebär att strandskyddet återinträder för större delen av fastigheten vid upprättande av ny detaljplan. Den norra delen av området ligger inom område med risk för översvämning. I planarbetet ska möjligheten att upphäva strandskyddet utredas samt bedömning av risk för översvämning.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 20 november 2020

Bilaga 1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked, den 30 januari 2019 § 4

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Protokollsanteckningar

Helena Westerling för Socialdemokraterna och Rolf Wasteson för Vänsterpartiet lät anteckna följande:

”Nämnden hade detta ärende uppe senast 2019-01-30 och gav då positivt besked till en planändring. Vid detta möte påtalade (S) och (V) i en protokollsanteckning hur angeläget det är att värna tillgången till lokaler för olika små arbetsplatser som ligger utspridda i Saltsjöbadens bostadsområden. Detta är fortfarande angeläget, i synnerhet som att det nu lutar åt att en framtida exploatering vid Saltsjöbadens centrum kommer att skapa i huvudsak nya bostäder. Vi vet också att ett antal lokaler i Igelbodaplatåns flerbostadshus ska omvandlas till bostäder.

Arbetsplatser i närområdet minskar behovet av pendling och reducerar därmed miljöpåverkan. De skapar dessutom levande stadsdelar. Kommunen bör därför göra så mycket som möjligt för att skapa och behålla arbetsplatser i alla delar av Nacka. Så har beklagligtvis inte skett här, utan detta beslut leder i motsatt riktning.

När nämnden 2014 behandlade en ansökan om planändring, beslutades att inte inleda något planarbete att ändra markanvändningen från ’mindre industri, kontor och restaurang’ till bostadsändamål. Men samtidigt beslutade nämnden om ett tillägg 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 gav sökanden ett halvt löfte att kommunen om ett okänt antal år skulle vara beredd att medge en konvertering till bostäder, vilket vi motsatte oss. Därmed uppstod direkt 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. Så verkar också ha skett. Oavsett utvecklingen sedan beslutet 2014, ser vi fortfarande behovet av att bibehålla nuvarande användning med blandad bebyggelse.”

Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:

”Det är viktigt att värna om näringar på olika ställen i Nacka men när underlaget sviktar och det inte längre finns kunder till verksamheter så är förslaget om att gå vidare med en annan utveckling en rätt väg att gå. Bifall till förslaget från Nackalistan.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande