

20 november 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 246

MSN 2019/51

## Detaljplan för fastigheten Neglinge I 3:5, Sjötäppsvägen I i Saltsjöbaden, Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra en avstyckning av Villa Gadelius från fastigheten Neglinge 13:5 samt möjliggöra att villan åter används som bostad. Syftet är även att bekräfta befintliga seniorcenter Sjötäppans användning i detaljplan.

Villa Gadelius är ritad 1896 av Gustaf Wickman och är utpekad som kulturminne i kommunens kulturmiljöprogram. I planarbetet bör skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser för villan utredas. Det bör även utredas om det finns skyddsvärda träd eller annan bevarandevärd vegetation i anslutning till villan, som kan få skyddsbestämmelser i ny detaljplan. Målsättningen är att villan möjliggörs användas som en- eller tvåbostadshus.

Byggnaden som idag inrymmer seniorcentret sjötäppan uppfördes i tidstypisk arkitektur under 1900-talets mitt. Planarbetet skall utreda eventuella behov av skydds- och varsamhetsbestämmelser i syfte att bevara byggnadens arkitekturhistoria värden.

Fastigheten Neglinge 13:5 ligger inom 100 meter från vattnet vilket innebär att strandskyddet återinträder för större delen av fastigheten vid upprättande av ny detaljplan. Fastigheten omfattas av en äldre tomtindelningsplan som idag gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Dessa bestämmelser medger inte avstyckning, varpå hela fastigheten måste detaljplaneläggas, och bestämmelserna upphävas, för att möjliggöra avstyckning av villan.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 6 november 2019

### Beslutsgång

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

20 november 2019

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Protokollsanteckningar

### **Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas partigrupp:**

”Enligt beslutet ska detaljplanearbetet inriktas mot att Villa Gadelius ska kunna avstyckas och åter användas som bostad. Enligt vår uppfattning bör arbetet (istället) inriktas mot att det byggs seniorbostäder inom tomten ifråga. Dvs avsedda för relativt friska seniorer utan vårdbehov. Det är ont om denna typ av bostäder i Saltsjöbaden. En placering intill Sjötäppans seniorcentrum vore utmärkt med tanke på utbudet där i form av t.ex. måltider. En person som senare behöver bo på Sjötäppan skulle då fortfarande känna sig hemma efter en flytt. Våra tänkta seniorbostäder ligger också nära Neglinge station (300 meter) och vårdcentralen vid Byvägen (750 meter). Med tåget från Neglinge når man också lätt Saltsjöbaden centrum, bl.a. vårdcentralen där.

Enligt vår uppfattning borde Nacka kommun försöka återköpa Villa Gadelius för att därmed få möjlighet att komplettera Sjötäppan med seniorbostäder. Ett alternativ är att kommunen avtalar med Rikshem att de bygger seniorbostäder på tomten istället för upprustning av villan.

Att bevara äldre bebyggelse av Villa Gadelius typ är givetvis eftersträvänsvärt men inte i varje läge nödvändigt. Villan är i dåligt skick. I det här läget bör skapandet av ändamålsenliga seniorbostäder prioriteras.

Det är vårt önskemål – eller åtminstone förhoppning – att strandskyddet upphävs för planområdet. Med tanke på att Neglingevägen ligger mellan vattnet och fastigheten, så borde planerna få relativt stora friheter att utforma bebyggelse på tomten men ändå kunna bevara höga naturvärden.”

### **Magnus Sjöqvist (M) lät, med instämmande av Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Anna Carlsson (M), Anders Tiger (KD), Annika Haglund (C) och Frank Svensson (M), anteckna följande till protokollet:**

”Fastigheten Neglinge 13:5 inrymmer i tillägg till äldreboendet Sjötäppan också Villa Gadelius som är en mycket känd byggnad i Saltsjöbaden. Villan uppfördes ursprungligen 1896 i en nationalromantisk stil typisk för den tiden. Ett detaljplanearbete innebär bland annat att man ska undersöka eventuella kulturhistoriska aspekter för fastigheten ifråga. I just detta fall så finns ett rikt källmaterial att tillgå och utan att föregripa själva detaljplanearbetet förefaller det som mycket angeläget att byggnaden får ett starkt skydd och att användningsområdet för fastigheten möjliggör en angelägen upprustning och vidare förvaltning. Under allt för lång tid har fastigheten inte haft en ändamålsenlig användning varför ett stort underhållsbehov uppstått över tid.

Villan bör också i framtiden ha en fristående placering på den avstyckade tomten varför ytterligare exploatering i denna del bör undvikas. I handlingarna finns inte heller något sådant önskemål framfört.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande