



Nacka Miljövårdsråd

Nacka 2015-09-27

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
KFKS 2013/646-214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka
registrator.plan@nacka.se

Remissvar avseende detaljplan för Igelboda 2:1 m.fl., Saltsjöbaden, Nacka kommun

Nacka Miljövårdsråd vill lämna följande synpunkter på samrådsförslag till detaljplan.

Planens syften

Detaljplanen syftar i första hand till att hantera de planstridigheter som uppkommit på grund av ändrad lagstiftning och därmed att möjliggöra för mindre ändringar på fastigheten som idag inte är möjliga. Ytterligare syften är att ge möjlighet för fastighetsägare att anordna fler kök/lägenheter inom fastigheten samt att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader och större träd.

Nacka miljövårdsråd ser i huvudsak positivt på de utgångspunkter kommunen har och de lösningar man presenterar utifrån dessa. Syftena är dock snäva. Administrativ effektivitet är överordnat andra hänsyn.

Den inventering som gjorts av bebyggelsen utgör bra stöd för fastighetsägarna och kommunens tjänstemän vid den framtida utvecklingen av området. Att planen möjliggör smålägenheter är positivt.

Användandet av normalt planförfarande är bra för det medger möjlighet till sansad dialog kring villaområdets framtid.

Trafiksäkerhet

Kommunen har valt att inte ta med trafiksäkerhetsfrågan i planarbetet och anser att trafikbelastningen är låg och kommer att bara marginellt öka genom den ökade byggrätt

som flertalet fastigheter får.

Den trafikfarliga flervägs korsning som finns centralt i området bör dock hanteras i planarbetet. Planen har ett fastighets- och bygglovsperspektiv, men ett helhetsperspektiv där barnperspektivet ingår saknas. Att planen inte har allmänintresse är en bedömning av planförfattarna som kan behöva omprövas.

Tydlighet

Planförslaget klargör delvis vad ägare till 350 fastigheter kan göra på sina tomter. Ibland får en fastighetsägare både bygga till på sina hus enligt planen och därutöver utföra ”Attefallsåtgärder”.

Allt detta skapar förväntningar som i många fall inte kan uppfyllas eftersom den kuperade terrängen inte medger biluppställning etc. Kommunen har här en svår uppgift att förklara vad som verkligen är möjligt. Lämplighetsbedömningar görs både av åtgärder som kräver bygglov och sådana som inte kräver detta. Planhandlingarna behöver förtydligas.

Start- PM för planarbetet är tydligare än planbeskrivningen vad gäller de sannolika möjligheterna för fler lägenheter/kök per fastighet. Det kan av olika skäl inte tillkomma så många nya lägenheter. Teoretiskt kan man ha obegränsat antal lägenheter i varje hus men vad rymmer en normalvilla? Hur många biluppställningsplatser rymmer en normaltomt?

Osäkerhet kring inaktuell plan

I planområdet finns ett hål. En inaktuell plan som anger barnstugeverksamhet ändras inte. Vid en framtida eventuell exploatering blir trafiksäkerhetsfrågan viktig samtidigt som det omgivande områdets villakarakteristik måste beaktas.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman
Ordförande

Detta remissvar är utlagt på webben som
<http://www.nackamiljo.se/igelboda.pdf>