

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2019-0005 I

§ 12

Detaljplan för fastigheterna Neglinge 13:5 m.fl., Sjötäppsvägen 1 i Saltsjöbaden.

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Planens syfte är att Villa Gadelius åter ska kunna användas som bostad och att bekräfta befintliga seniorboendets användning. Syftet är även att skydda befintliga natur- och kulturmiljövärden. Planen medför införandet av rivningsförbud och skyddsbestämmelse för Villa Gadelius och den äldre delen av seniorboendet. Planen medför även en viss utbyggnadsmöjlighet för seniorboendet. Strandskyddet upphävs för seniorboendet och Villa Gadelius med dess direkta närområde. Strandskyddet inträder för naturmarken nedanför (väster och norr om) Villa Gadelius som består av höga naturvärden. Fastigheterna ligger vid Sjötäppsvägen och Neglingevägen i Saltsjöbaden och ägs av Rikshem Skolfastigheter AB.

Kommunen beslutade den 20 september 2023 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under granskningstiden inkom 5 yttranden. Av dessa hade ingen någon erinran. Inga justeringar av planförslaget har gjorts efter granskningen.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 705 000 kronor. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Detaljplanen medför inget behov av att ändra eller bygga om allmän plats.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 11 januari 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Yrkanden

Alva Dahn (S) yrkade, med instämmande från Rolf Wasteson (V), avslag på enhetens förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande från Johan Krogh (C), bifall till enhetens förslag till beslut.

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordföranden ställde Alva Dahns avslagsyrkande mot Magnus Sjöqvist bifallsyrkande och fanns att nämnden beslutade i enlighet med Magnus Sjöqvist yrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Alva Dahns yrkande röstade Helena Westerling (S), Alva Dahn (S), Thomas Josefsson (S), Lina Olsson (NL) och Rolf Wasteson (V).

För Magnus Sjöqvist yrkande röstade Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M), Disa Pählman Nilsson (M), Anna Carlsson (M), Tim Sundberg (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Sidney Holm (MP).

Med 5 röster mot 8 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bifalla Magnus Sjöqvist yrkande.

Protokollsanteckning

Johan Krogh (C), Magnus Sjöqvist (M) och Anders Tiger (KD) lät gemensamt anteckna följande.

”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 kommunen ska undersöka eventuella kulturhistoriska aspekter för fastigheten i fråga. I just detta fall finns ett rikt källmaterial att tillgå och det är glädjande att byggnaden nu får ett starkt skydd samtidigt som detaljplanen möjliggör upprustning och vidare förvaltning. Villa Gadelius har under lång tid inte haft en ändamålsenlig användning varför ett stort underhållsbehov uppstått över tid. Detaljplanen begränsar ytterligare exploatering vilket gör att Villa Gadelius fortsatt kommer att skänka området sin prakt fast med en annan användning än i dag.

Vi noterar också att Socialdemokraterna skrev följande i samband med att planarbetet startades:

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

Vi kan inte tolka det på ett annat sätt än att de är beredda att riva Villa Gadelius till förmån för en mer omfattande bebyggelse av seniorbostäder, något som kanske förklarar varför Socialdemokraterna yrkade avslag på detaljplanen. Vi ser ett stort värde i att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader i Nacka och därför är vi glada att detaljplanen idag kunde antas.”

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

31 januari 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Alva Dahn för Socialdemokraterna och Rolf Wasteson för Vänsterpartiet lät gemensamt anteckna följande.

”Vi har sedan ärendet först kom till nämnden 2019 ställt oss emot att Villa Gadelius ska omvandlas till privatbostäder. Redan då framförde vi en vilja att denna del av dåvarande fastighet istället borde riktas mot seniorboenden, som ett komplement till vård- och omsorgsboendet hos Sjötäppan, som nu - sedan avstyckningen 2021 - ligger inom en egen fastighet. I samband med detta yttrade vi bland annat att det i Saltsjöbaden är ont om bostäder avsedda för relativt friska seniorer utan vårdbehov. En placering intill Sjötäppan vore då utmärkt med tanke på utbudet där i form av t.ex. måltider.

Vi vidhåller fortfarande att tomten med Villa Gadelius bör användas för seniorbostäder, med denna koppling till Sjötäppans boende, istället för att omvandlas till privatbostäder som förslaget inför nämnden ämnar till. Ett sätt att förverkliga detta skulle kunna vara att kommunen återköper fastigheten där Villa Gadelius ligger.”

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

”Rikshem köpte fastigheten i december 2014 av Nacka kommun, som en del av Alliansen i Nackas stora utförsäljning av välfärdsverksamheter som skolor, förskolor och äldreboenden (s k hyr-köpaffär). Denna detaljplanändring initierades strax innan affären klubbades.

Idag, närapå 10 år senare, antogs detaljplanen på dagens nämndsammanträde. Nackalistan ställde ett antal frågor kring ”Villa Gadelius” som utgör cirka halva planområdet på nämndsammanträdet. Den fastigheten är numera avstyckad från den andra halvan som inkluderar det befintliga äldreboendet. Tidigare var ”Villa Gadelius ” endast tillåten för allmänna ändamål, men blir med denna planändring nu klassad för bostadsändamål. Det innebär till exempel att fastigheten kan omvandlas till bostadsrätter. Våra frågor berörde bostadsyta, resonemang kring varför inte antalet bostäder begränsats genom planbestämmelse, byggyta för komplementboende samt hur stor parkering som kan krävas och hur det kan påverka den idag lummiga tomten. Votering begärdes av Socialdemokraterna. Nackalistan röstade då nej till detaljplanen på grund av att vi inte fick fullgoda svar på våra frågor på nämndsammanträdet. Vi hade gärna sett att detta klargjorts innan detaljplanen antagits.”

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