

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 244

KFKS 2002/301-214

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo, reviderat i augusti 2016

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker det reviderade planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet

Planområdet, beläget i södra Boo, är ett s.k. förnyelseområde som successivt utvecklats från fritidshusboende till område för åretruntboende och omfattar ca 120 fastigheter.

Sammantaget kan planförslaget efter utbyggnad omfatta ca 150 fastigheter och ett område för grupphusbebyggelse om ca 10 lägenheter samt vårdhemmet Gammeludden.




Detaljplanens syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentbostäder och rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Allmän plats ändras från enskilt till kommunalt huvudmannaskap. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Mot bakgrund av de synpunkter som inkom under planarbetet, efter den tidigare utställningen under våren 2013, har ett antal ändringar gjorts. Eftersom ett stort antal fastigheter var berörda av dessa ändringar samt att vissa ändringar hade ett större allmänintresse beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ställa ut det reviderade förslaget. Det reviderade planförslaget var tillsammans med gatukostnadsutredningen utställda över sommaren 2015. Efter utställningstiden har mindre ändringar gjorts som hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Inkomna synpunkter under utställningen berör i huvudsak gatustandard, intrång för breddning av gatuområden, tillgängligheten till Lännersta strandpromenad, bryggor, utbyggnaden av Gammeluddens vårdhem, lämpligheten av nya byggrätter, avstyckningsmöjligheter samt kultur- och naturmiljö.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 29 juni 2016 att tillstyrka planförslaget med ändringen att genomförandetiden för strandfastigheterna längs strandpromenaden i områdets sydvästra del ändras från 10 år till 5 år.

Mot bakgrund av miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut tillställdes, det i augusti 2016 reviderade planförslaget, för yttrande de fastighetsägare som var berörda av ändringen av genomförandetiden. Med anledning av den föreslagna ändrade genomförandetiden har erinringar från fyra av fem fastighetsägare inkommit. Fastighetsägarna anser att hållbara motiv till den förkortade genomförandetiden saknas, genomförandetiden strider mot plan- och bygglagen och att nuvarande servitut inte ger allmänheten rätt till gångväg. Utöver

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

synpunkter beträffande den ändrade genomförandetiden tas även synpunkter upp som framförts i samband med tidigare utställningar och revideringar, vilka finns redovisade och kommenterade i yttrande och utlåtande efter respektive samråd och utställning.

Planenheten anser att det finns skäl till en kortare genomförandetid för strandfastigheterna i sydvästra delen utmed strandpromenaden. En utbyggnad inom planen för sydöstra Lännersta är mycket angelägen med hänsyn till bl.a. områdets undermåliga vatten-, avlopps- och vägstandard samt att fler och fler bosätter sig året runt i fritidshus, vilket medför ett ökat bebyggelsetryck, som försvårar den sanitära situationen ytterligare. För att inte ytterligare försena utbyggnaden av allmänna anläggningar inom övriga planområdet, i avvaktan på en uppgörelse beträffande tillgängligheten för allmänheten till strandpromenaden, har miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat att föreslå ändring av genomförandetiden för strandfastigheterna. För strandzonen inom det reviderade området finns ingen allmän plats med allmänna anläggningar som ska byggas ut, varför genomförandetiden här kan kortas ner till 5 år.

Ekonomiska konsekvenser

Totala kostnaderna för gator och park uppgår till 64,3 miljoner kronor minskat med avgående kostnader och generell jämkning om ca 23,5 miljoner kronor. Gatukostnaderna som de boende i område W ska betala är ca 40,8 mkr. Detta ger en gatukostnad för en fastighet med andelstal 1,0 på ca 260 000 kronor.




Tidplan

Tillstyrkan reviderad detaljplan MSN	4:e kvartalet -16
Antagande reviderad detaljplan KF	1:a kvartalet -17
Laga kraft	2:a kvartalet -17 (under förutsättning att detaljplanen inte överklagas)

Gatukostnadsutredning hanteras parallellt med detaljplanen enligt ovan. Inom vissa kvarter har fastighetsplaner upprättats, vilka vinner laga kraft så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-01
2. Utlåtande 1
3. Utlåtande 2
4. Planbeskrivning
5. Reviderad detaljplanekarta, del 1
6. Reviderad detaljplanekarta del 2
7. Reviderad detaljplanekarta del 3
8. Reviderad detaljplanekarta del 4
9. Genomförandebeskrivning
10. Miljöredovisning
11. Förslag till upphävande av strandskyddsförordnandet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

9 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle yrkade med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Filip Wiljander (M), Helena Svärth (M) och Johan Krogh (C) på bifall till förslaget till beslut.

Birgitta Berggren Hedin (L) yrkade avslag på förslaget till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Cathrin Bergenstråhle ställde sitt bifallsyrkande mot Birgitta Berggren Hedins avslagsyrkande fann att nämnden beslutade i enlighet med bifallsyrkandet.

Reservationer

Birgitta Berggren Hedin (L) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Förkortningen av genomförandetiden till fem år för de berörda strandfastigheterna är en viss förbättring, då tiden därigenom kortas tills dess nya beslut beträffande strandpromenadens status kan fattas. Liberalernas uppfattning är dock fortfarande att det enda sättet att säkra fortlevnaden av Lännersta strandpromenad på den del, där den löper över privat mark, är att ändra beteckningen i detaljplanen till allmän platsmark och därmed möjliggöra inlösen av promenaden. Ett inlösenförfarande som inleds först om fem år medför sannolikt en högre kostnad än idag. Nackabor har i över 100 år kunnat promenera vid stranden och ett bevarande och säkerställande av de naturupplevelser, som hela strandpromenaden ger, är av stor vikt för Nackas växande befolkning. Utan denna åtgärd kommer en redan bitvis svårtillgänglig och eroderande stig att bli helt otillgänglig, oavsett bestämmelser om strandskydd och servitut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
