

Planbesked för fastigheten Kil 4:1, Insjön, i Boo

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det inte är lämpligt att pröva föreslagen åtgärd i en planprocess.



Röda markeringar visar fastigheten Kil 4:1, och dess två skiften, som ansökan gäller. Lila markering visar kommungränsen mot Värmdö kommun. Den mindre kartan med röd markering visar planansökans läge i kommunen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ett önskemål om planläggning av fastigheten Kil 4:1, Insjön, i Boo. Fastigheten består av två skiften intill kommungränsen mot Värmdö kommun och utgörs av oexploaterad skogsmark i varierad terräng. Föreslagen ny markanvändning är bostadsändamål och sammanlagt föreslås cirka 268 bostäder i flerbostadshus, villor och radhus.

Sammantaget är bedömningen att det inte är lämpligt att påbörja planläggning för fastigheten. Förslaget överensstämmer inte med intentionerna i kommunens översiktsplan

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

från 2018, där det anges för delområdet Insjön (Bg9) att ytterligare bebyggelse inte planeras.

I området pågår ett stadsbyggnadsprojekt sedan 2019, Kil västra verksamhetsområdet. Stadsbyggnadsprojektet har bakgrund i ett planprogram som antogs 2015 och som gjordes tillsammans med Värmdö kommun. Planprogrammet innehåller också förslag till en kommungränsjustering, ett markbyte, mellan Nacka kommun och Värmdö kommun. Det östra skiftet planeras enligt planprogrammet övergå till Värmdö kommun genom kommungränsjustering. Därför bedöms det som olämpligt att initiera planläggning för mark som planeras övergå till Värmdö kommun.

De tilltänkta verksamhetsområdena som planeras inom respektive kommun ligger i nära anslutning söder om fastigheten Kil 4:1, avseende båda skiftena. Om planläggning av nya bostäder initieras nära planerade verksamhetsområden kan det uppstå konflikt mellan motstående intressen. Det finns ytterligare förutsättningar i de aktuella markområdena inom fastigheten Kil 4:1 som bedöms svåra att hitta godtagbara lösningar för, om en planläggning påbörjas. Delar av det västra skiftet utgörs av en nyckelbiotop och båda skiftena innehåller delar med indikerade höga naturvärden. Inom båda skiftena finns mark som är sank eller lågt belägen vilket gör dessa delar mindre lämpliga att bebygga. Tillfart till det västra delområdet förutsätter dessutom lösningar över annan fastighet eller via en befintlig villagata.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 15 juni 2023

Bilaga 1 Sökandes ansökan, projektidé, 2022-09-12

Bilaga 2 Sökandes komplettering, 2023-05-04

Yrkanden

Mats Gerdau (M), Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V) yrkade bifall till förslaget från planenheten.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från planenheten– och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Peter Zethraeus (M) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Protokollsanteckning

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Vi tycker att beslutet om att inte pröva föreslagen åtgärd i en planprocess är bra. Vi har vid flertalet tillfällen tagit upp att utvecklingen av Boo måste hänga ihop. Om detta område ska utvecklas måste alla delar hänga med. Det handlar om allt från hänsyn till miljön, bostäder och vilken typ av bostäder det ska vara till tillgången till förskolor och skolor, service, idrott och kultur, grönområden med mera. Ett medskick till fortsatt arbete med området är att i samband med den nya översiktsplanen titta vidare på hur området ska utvecklas.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Nackalistan instämmer i tjänsteskrivelsen som lyfter flera invändningar mot att bygga här. En del av marken som föreslås bebyggas är värdefull och känslig. Vi anser att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott fattar ett klokt beslut genom att avslå planbeskedet.”

- - - - -

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