

2019-02-06

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/182
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan (DP506) för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Syftet med ändringen av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (DP506) är att begränsa antalet lägenheter per huvudbyggnad.

Yttrande har inkommit från åtta remissinstanser. Länsstyrelsen framförde synpunkter angående bland annat genomförandetid och tydlighet. Ingen fastighetsägare motsätter sig planändringen.

Efter samrådet har planförslaget justerats med en redogörelse för vad den pågående genomförandetiden innebär för detaljplanens fastighetsägare.

Planändringen resulterar i en begränsad exploatering av området, vilket skyddar områdets karaktär samt minskar påverkan på landskapsbild och kulturmiljö. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 6 december 2017, § 279. Ett förslag till ändring av detaljplan har varit på samråd mellan den 5 juni och den 6 september 2018. Planförslaget har justerats efter samrådet och är nu färdigt för granskning.

Syftet med ändringen av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (DP506) är att begränsa antalet lägenheter per huvudbyggnad. Planändringen innebär att för samtliga fastigheter inom området införs en bestämmelse som reglerar att högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

Yttrande har inkommit från åtta remissinstanser. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med vad pågående genomförandetid innebär för fastighetsägare i planområdet. Vidare anser Länsstyrelsen att planbeskrivningen bör redogöra för varför ändringen är nödvändig enligt 4 kap. 39 § PBL. Länsstyrelsen lyfter också att en ny



plankarta bör upprättas för att uppfylla tydlighetskravet. De övriga remissinstanserna ställer sig positiva till ändringen och lämnar enstaka synpunkter. Synpunkter har även inkommit från ägarna till sju av planområdets cirka 130 fastigheter. Utöver planområdets fastighetsägare har ägarna till en fastighet utanför planområdet inkommit med en synpunkt. Ingen fastighetsägare motsätter sig planändringen.

Efter samrådet har planförslaget justerats med en redogörelse för vad den pågående genomförandetiden innebär för fastighetsägare.

Planändringen resulterar i en begränsad exploatering av området, vilket skyddar områdets karaktär samt minskar påverkan på landskapsbild och kulturmiljö. En begränsning av antal lägenheter minskar även risken att överstiga lättryckavloppsystemets kapacitet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner. Planavgift tas därmed inte ut för denna planändring. Planavgift för DP506 tas dock ut i samband med bygglov.

Konsekvenser för barn

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Tidplan

Granskning	feb-mars 2019
Antagande i MSN	juni 2019

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Samrådsredogörelse
- Ändring av planbeskrivning och planbestämmelse

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

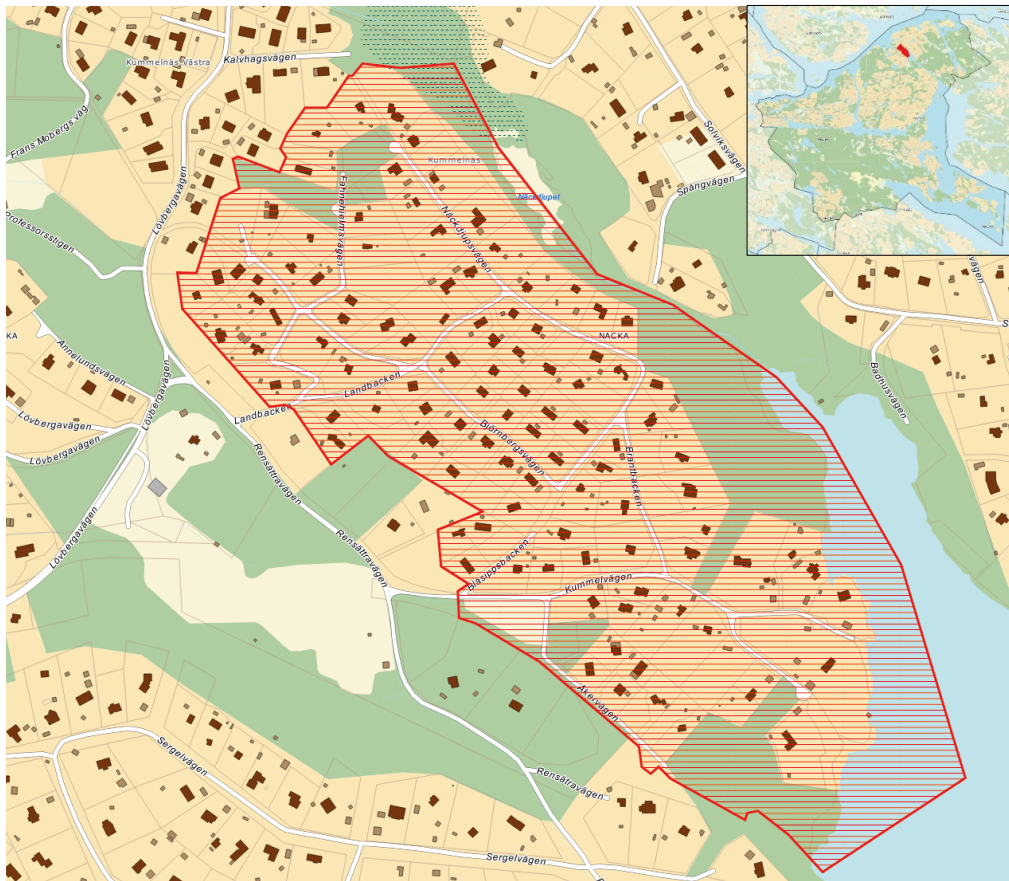
Angela Jonasson
Biträdande Enhetschef

Tim Kahlbom
Planarkitekt

Planenheten

Översikt ändring av detaljplan (DP506) för del av Kummelnäs, Björnbergssområdet (Område E) i Boo, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	2017-11-17	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2018-06-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2019-01-30	MSN	Information
✓	Detaljplan, granskning	2019-02-20	MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	



Den stora kartan visar aktuellt planområde, del av Kummelnäs, Björnbergssområdet (DP506), den lilla kartan visar lokalisering i kommunen.