

28 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 324

Dnr KFKS 2002/301-214

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

Beslut

Kommunstyrelsen 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 synpunkter beträffande den ändrade genomförandetiden tas även synpunkter upp som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

28 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

framförts i samband med tidigare utställningar och revideringar, vilka finns redovisade och kommenterade i yttrande och utlåtande efter respektive samråd och utställning.

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, föreslås 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.

Handlingar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 november 2016 § 244

Planenhetens tjänsteskrivelse den 1 november 2016

Utlåtande 1

Utlåtande 2

Planbeskrivning

Reviderad detaljplanekarta, del 1

Reviderad detaljplanekarta del 2

Reviderad detaljplanekarta del 3

Reviderad detaljplanekarta del 4

Genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Förslag till upphävande av strandskyddsförordnandet

Ärendets tidigare behandling




Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 november 2016 § 244

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

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2, område W, skulle återremitteras för att ändra

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

28 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

beteckningen till allmän platsmark på den del av Lännersta strandpromenad, som i det liggande förslaget betecknas som kvartersmark.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen avlog Gunilla Grudevall-Steens återremissyrkande.

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Vänsterpartiet har länge drivit att den befintliga strandpromenaden i området ska säkras och rustas upp. Vi tror att det bästa och säkraste sättet att få till det är att strandpromenaden ges en formell status genom att den markeras i detaljplanen och att marken sedan löses in.”




Gunilla Grudevall-Steen reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”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.”

Protokollsanteckningar

Sidney Holm (M) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vi i Miljöpartiet anser att en fortsatt sammanhängande strandpromenad mellan Tollare och Backeböl är väldigt värdefull och är beredda att gå långt för att hålla den öppen för allmänheten. I dagsläget anser vi dock inte att någon mark behöver lösas in för att trygga strandpromenaden. Strandskyddet och allemansrätten i sig ger strandpromenaden ett mycket starkt skydd och det finns även stora möjligheter att med lite kreativitet stärka strandpromenaden via de nuvarande servituten.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

28 november 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Det reviderade planförslaget tillstyrks av Nackalistan med undantag av finansieringsmodellen som det fattades beslut om i föregående ärende 4. Visserligen finns det en fara att stigen delvis eroderar men det kan repareras och åtgärdas över tid utan att det behöver göras så stora ingrepp. Skulle ett annat läge inträffa kommer Nackalistan att ompröva ställningstagandet.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”För oss är det väldigt viktigt att framkomligheten längs strandpromenaden i området säkras för framtiden. Viktigt i sammanhanget är också att beslut om detaljplanen inte drar ut längre i tiden.

Enligt det förslag som vi från socialdemokraterna la om en genomförandetid på 5 år för strandfastigheterna istället för övriga detaljplanens 10 år så ger det oss möjlighet att ta initiativ till och genomföra en förhandling. Om det då visar sig att det inte är en framkomlig väg är tiden ändå inte alltför lång innan genomförandetiden gått ut och denna del av detaljplanen åter kan ses över.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
