

§ 57

KFKS 2015/785-214

Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo

Beslut

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



Ärendet

Detaljplanens syfte är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, förbättra vägarna i området samt möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kultur- och naturmiljöer och landskapsbild.

Planområdet omfattar området kring Eols udde i Kummelnäs, norra Boo, och berör 48 bostadsfastigheter. Planförslaget möjliggör att ett tiotal permanentbostadshus kan uppföras på fastigheter som är klassade för fritidshus i gällande områdesbestämmelser. Bebyggelsen ska enligt planförslaget vara utformad som friliggande bostadshus och högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Allmänna platser (vägar och naturmark) kommer enligt förslaget fortsatt skötas av vägförening, genom enskilt huvudmannaskap.

Under granskningen inkom synpunkter från 8 remissinstanser och från ägarna till 21 fastigheter. Länsstyrelsen framförde rådgivande synpunkter. Lantmäterimyndigheten framförde synpunkter på formuleringar i planbeskrivningen och plankartan. Synpunkter från föreningarna handlade bland annat om strandskydd och att en naturinventering bör göras. Synpunkter som inkommit från flera fastighetsägare rör bland annat upphävande av strandskydd, styckning av fastigheter samt inlösen/upplåtelse av mark. Efter granskningen har en fastighetskonsekvensbeskrivning tagits fram. Vidare har prick- och korsmark justerats på enstaka fastigheter samt planbeskrivningen förtydligats utifrån synpunkter från lantmäterimyndigheten.

Kommunens projekt förväntas gå med ett underskott om cirka 3,2 miljoner kronor.

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

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 20190305
- Bilaga 1. Denna tjänsteskrivelse
- Bilaga 2. Granskningsutlåtande
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Planbeskrivning
- Bilaga 5. Fastighetskonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6. Förteckning över kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Yrkande

Johan Krogh (C) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

Cathrin Bergensträhle (M) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.



Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är välkommet att kommunen här har gått fram med varsamhet om kulturhistoria och natur. Vägar och naturmark har enskilt ägande och underhåll av vägar och naturmark bekostas inte av kommunen. Nackalistan ser inte anledning till att yrka avslag på denna detaljplan utan förutser att den kommer att ge en varsam förtätning.”

Birgitta Berggren Hedin (L) lämnade följande anteckning till protokollet för liberalernas grupp:

”Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser har många goda syften, men det finns tillfällen när de slår till på ett sätt, som inte är förenligt med den privata äganderätten. Fastigheten Kummelnäs 7:5 är inte bebyggd, medan de omkringliggande fastigheterna är bebyggda. Det faktum att ägaren till 7:5 av olika skäl inte har bebyggt sin fastighet innan strandskyddslagstiftningen tillkom innebär, att den stora fastigheten som i sin helhet ligger på strandskyddad mark nu är värdelös för sin ägare. Dispens för att få en byggrätt inryms inte i de angivna särskilda skälen i miljöbalken och ägaren står därför med en värdelös fastighet både när det gäller möjlighet att själv nyttja den och rent ekonomiskt, då det knappast finns köpare för en fastighet, som aldrig kan få en byggrätt. Det allmännas intresse skyddas men kostnaden för skyddet bärs av privatpersoner.”

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