

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo.

Sammanfattning

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt att möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas.

Planförslaget har, efter att tidigare antagandebeslut upphävts, arbetats om och ställts ut på nytt. Remissinstanserna framförde framförallt synpunkter kring räddningstjänstens framkomlighet och förslag på förtydliganden. Länsstyrelsen hade inga synpunkter. Synpunkterna från boende i området handlade bland annat om att områden som inte får bebyggas borde minskas ytterligare, önskemål om avstyckningar och större byggrätter samt kritik mot planprocessen. Synpunkterna har lett till vissa mindre ändringar för att befästa befintliga förhållanden.

Projektets totala kostnad är uppskattad till cirka 35 miljoner kronor. Intäkterna är beräknade till cirka 20 miljoner kronor. Projektet förväntas därmed gå med ett underskott om cirka 15 miljoner kronor. Nödvändiga genomförandeavtal har undertecknats av berörda föreningar.

Planförslaget kan därför tillstyrkas och skickas vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 24 november 2014. Beslutet överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen den 30 september 2015. Detaljplanen reviderades och antogs på nytt i kommunfullmäktige den 20 juni 2016. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen, som den 9 maj 2017 beslutade att upphäva detaljplanen då bestämmelsen ”*Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga*” inte uppfyllde plan- och bygglagens krav på tydlighet. Detaljplaneförslaget har därefter arbetats om för att befintliga byggnader ska få stöd i detaljplanen och ställts ut på nytt.



Planområdet är beläget i norra Boo vid slutet av Vikingshillsvägen och omfattar Rörsundaön och Sommarbo. Inom området finns 118 bostadstomter. Idag gäller områdesbestämmelser för området som begränsar byggnadsarean för fritidshus. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena, genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge byggrätter motsvarande permanent bebyggelse på befintliga bostadstomter. Planen syftar även till att införa skydds- och hänsynsbestämmelser för att säkerställa att planförslaget inte medför påtaglig skada på berörda riksintressen.

Ekonomiska konsekvenser

Projektets totala kostnad är uppskattad till 35 miljoner kronor (mkr) varav den kommunala VS-utbyggnaden har beräknats till cirka 25 mkr. Resterande 10 mkr är fördelade på bland annat planläggning, förprojektering och kostnad för lantmåteriförrättningar rörande kommunal mark. Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 mkr via planavgifter och cirka 20 mkr via anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt VA-taxan. Projektet förväntas därmed gå med ett underskott om cirka 15 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär att befintliga bostadstomter får byggrätter motsvarande permanentboende och därmed kommer många bostäder som idag är förhållandevis trångbodda att kunna byggas ut. Detta innebär positiva konsekvenser för barn och ungdomar inom området. Projektet innebär även utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten, vilket också bedöms få en positiv effekt för barn och ungdomar då många fastigheter idag har dåligt vatten och bristfälliga avloppslösningar.

Bilagor

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokollsutdrag § 115
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse
3. Utlåtande 3
4. Planbeskrivning
5. Genomförandebeskrivning
6. Miljöredovisning
7. Kulturhistorisk beskrivning
8. Detaljplanekartor med planbestämmelser (5 blad)

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling