

Datum 2019-01-15

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2017/181

MSN 2017/182

MSN 2017/183

MSN 2017/184

MSN 2017/185

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information

Ändring av detaljplaner i norra Boo (Område B, E, F, G och Vikingshillsvägen)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Informationen avser samrådsförslagen för ändringar av fem detaljplaner i norra Boo. Syftet med ändringarna är att införa en begränsning av antalet lägenheter per huvudbyggnad. Planförslagen var ute på samråd sommaren 2018. Inkomna synpunkter från fastighetsägare varierar för de olika detaljplanerna. I Sångfågelvägen–Riset, del av Velamsund (Område B) och Björnbergsområdet, del av Kummelnäs (Område E) samt Vikingshillsvägen har ingen fastighetsägare motsatt sig planändringen. I Sydöstra Kummelnäs (Område G) och Solviksområdet (Område F) ställer sig majoriteten av de fastighetsägare som inkommit med synpunkter positiva till planförslaget men fem fastighetsägare till sammanlagt åtta fastigheter har invändningar mot planändringen.

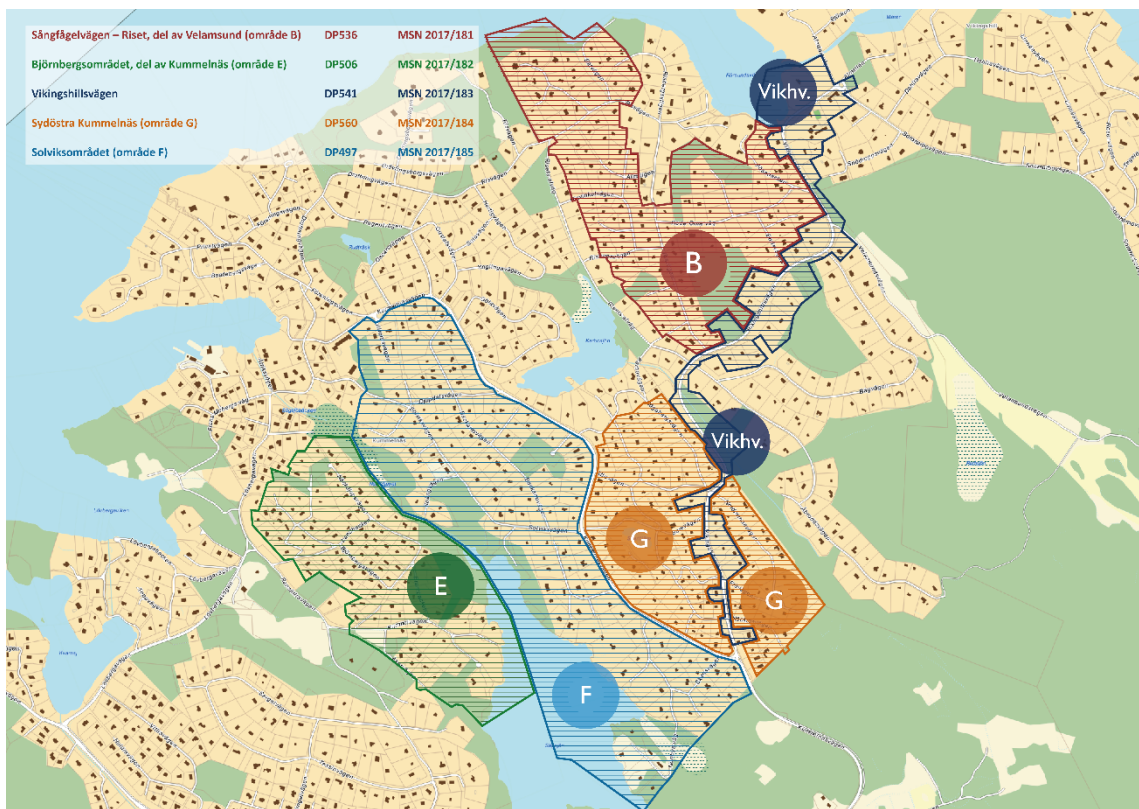
Samtliga detaljplaner har pågående genomförandetid. En detaljplan får inte ändras under pågående genomförandetid om berörda fastighetsägare motsätter sig ändringen. Då ingen fastighetsägare har invändningar mot ändringarna i Område B, Område E samt Vikingshillsvägen finns inga hinder att gå vidare till granskning. För Område G och Område F finns invändningar mot planförslagen vilket gör det svårt att gå vidare med planarbetet.

Ärendet

Planarbetet omfattar ändringar av fem detaljplaner i norra Boo. Syftet med ändringarna är att införa en begränsning av antalet lägenheter per huvudbyggnad. Planändringarna innebär att högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad med undantag för fastigheter som erhållit bygglov för fler än två bostadslägenheter. Dessa fastigheter får en specialbestämmelse som reglerar antalet lägenheter enligt erhållet bygglov.

Planändringar avser följande detaljplaner:

- Sångfågelvägen–Riset, del av Velamsund (Område B) DP536
- Björnbergsområdet, del av Kummelnäs (område E) DP506
- Vikingshillsvägen DP541
- Sydöstra Kummelnäs (Område G) DP560
- Solviksområdet (Område F) DP497



Figur 1 Karta visar samtliga detaljplaner som berörs av ändringen.

Under sommaren 2018 pågick samråd för samtliga detaljplaner. Yttranden och synpunkter har inkommit från sju remissinstanser, sex föreningar och från totalt cirka 40 fastigheter inom de fem områdena.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare varierar för de olika detaljplanerna. I Område B och Område E samt Vikingshillsvägen har ingen fastighetsägare motsatt sig planändringen. I Område G är en majoritet av de fastighetsägare som inkommit med synpunkter positiva till planändringen men fem fastighetsägare till sammanlagt 8 fastigheter motsätter sig planförslaget. För Område F ställer sig majoriteten av de fastighetsägare som inkommit med synpunkter positiva till planförslaget men en fastighetsägare till två fastigheter motsätter sig planförslaget.



Samtliga detaljplaner har pågående genomförandetid. En detaljplan inte får ändras under pågående genomförandetid om berörda fastighetsägare motsätter sig ändringen, vilket påverkar möjligheten att fortsätta planarbetet för de två detaljplanerna där fastighetsägare har invändningar mot planförslaget.

Då ingen fastighetsägare har invändningar mot ändringarna i Område B, Område E samt Vikingshillsvägen finns inga hinder att gå vidare till granskning. För Område G och Område F är det svårt att gå vidare med planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Konsekvenser för barn

Ändringen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn.

Tidplan

Granskning	jan-feb 2019
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	juni 2019

Angela Jonasson
 Biträdande enhetschef
 Planenheten

Tim Kahlbom
 Planarkitekt
 Planenheten

Felicia Liabäck Löwstett
 Planarkitekt
 Planenheten