

2019-02-06

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/181
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan (DP536) för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (Område B) i Boo

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Syftet med ändringen av detaljplan för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (DP536) är att begränsa antalet lägenheter per huvudbyggnad, alternativt per fastighet.

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

Efter samrådet har planförslaget justerats. Dels har detaljplanens syfte justerats i planbeskrivningen, dels har beskrivningen utvecklats med en tydligare redogörelse av vad den pågående genomförandetiden innebär för fastighetsägare. Vidare har en illustrationsplan tagits fram som visar vilka som får särskilda bestämmelser.

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, § 280. 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 Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (DP536) är att begränsa antalet lägenheter per huvudbyggnad, alternativt per fastighet. Planändringen innebär att det för merparten av fastigheterna inom området införs en bestämmelse som reglerar att högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad.

För fastigheter vars huvudbyggnader fått bygglov för fler än två bostadslägenheter införs särskilda bestämmelser för att dessa inte ska bli planstridiga.

Yttrande har inkommit från åtta remissinstanser. Länsstyrelsen anser att planbeskrivning tydligare bör redovisa för vad pågående genomförandetid innebär för fastighetsägare i planområdet. Länsstyrelsen anser även 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 samt att planens syfte bör revideras så att de generella bestämmelserna samt särskilda bestämmelser i planförslaget ryms inom det. Övriga remissinstanser ställer sig positiva till ändringen. Synpunkter har även inkommit från ägarna till en av planområdets cirka 130 fastigheter. Ingen av fastighetsägarna i planområdet motsätter sig planändringen.

Synpunkterna i granskningen har föranlett följande justeringar av planförslaget;

- Detaljplanens syfte har förtydligats.
- Redogörelse för vad den pågående genomförandetiden innebär för fastighetsägare har förts in i planbeskrivningen.
- Illustrationsplan har tagits fram som visar fastigheter med särskilda bestämmelser inom planområdet för att tydliggöra vilka fastigheter som får särskilda bestämmelser.

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 DP536 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 för del av Velamsund, Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (Område B) i Boo (DP536), 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 Velamsund Sångfågelvägen m.fl. vägar inom Riset (DP536), den lilla kartan visar lokalisering i kommunen.