

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Upphävande av del av områdesbestämmelser för södra Boo (OB 2) för fastigheten Lännersta 1:166, Banérvägen 11 i Boo**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till upphävande för del av områdesbestämmelser för södra Boo (OB 2).

### **Sammanfattning**

Syftet är att upphäva områdesbestämmelserna för aktuell fastighet. Denna blir då planlös i likhet med flertalet omkringliggande fastigheter vilket ger möjlighet att uppföra ett permanentbostadshus. Aktuell fastighet är bebyggd med ett fritidshus medan omkringliggande bebyggelse utgörs av permanenthus.

Fastighetsägarna fick den 8 januari 2019 ett positivt planbesked för att möjliggöra uppförande av ett permanentbostadshus. Planarbetet kommer bedrivas med ett förenklat standardförfarande vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Planarbetet bekostas av fastighetsägarna.

### **Ärendet**

Syftet är att upphäva gällande områdesbestämmelser för fastigheten Lännersta 1:166 för att möjliggöra uppförande av ett permanentbostadshus. Upphävandet innebär att fastigheten blir planlös. Om en lovpliktig åtgärd önskas utföras på fastigheten behöver kommunen göra en bedömning av vad som är rimligt jämfört med vad som beviljats för kringliggande bebyggelse inom planlöst område. Aktuell fastighet är bebyggd med ett fritidshus medan omkringliggande bebyggelse utgörs av permanenthus.



Fastighetsägarna inkom den 8 oktober 2018 med en begäran om att uppföra ett permanentbostadshus. Den 8 januari 2019 gav miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom ett delegationsbeslut (Dnr MSN 2018/98) ett positivt planbesked.

Översiktsplanen 2018 anger för Lännersta ”gles blandad bebyggelse”. För fastigheten gäller områdesbestämmelser för södra Boo (OB 2) som vann laga kraft den 2 april 1992. Enligt områdesbestämmelserna för den aktuella fastigheten gäller en begränsning av byggnadsarea till 45 kvadratmeter för huvudbyggnad, samt att loft får inredas med invändig nockhöjd om högst 2,1 meter.

Fastigheten Lännersta 1:166 har en area på cirka 1180 kvadratmeter. Terrängen är relativt plan. Idag är fastigheten bebyggd med ett mindre fritidshus om cirka 55 kvadratmeter. Om fritidshuset kan behållas som komplementbyggnad får avgöras i bygglovsprocessen. Nuvarande fastighetsägare planerar att riva denna byggnad.



*Befintligt fritidshus sett från sydost.*

Lännersta och närområdet norr om Sockenvägen kan karaktäriseras som ett villaområde beläget i för Nacka typiskt sprickdalslandskap. Området är att betrakta som ett permanentboendeområde, men saknar detaljplan. Den aktuella fastigheten ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.



Översikt med gällande detaljplaner samt planlöst område.

För det som kallas ”Dalenområdet” upprättades under början av 1980-talet en så kallad dispensplan. Den innebar ett förslag till lämplig avstyckningsplan - fastighetsplan - för en kontrollerad utveckling av området. Fastigheten Lännersta 1:166 var markerad som en lämplig bostadsfastighet. Större delen av fastigheterna i dispensplanen är idag bebyggda med permanentbostäder. Avstyckningsplanen har ingen formell status idag men ger en indikation på att en utveckling med permanenthus ansågs lämplig. De minsta fastigheterna har en storlek strax under 700 kvadratmeter men flertalet är runt 1000 kvadratmeter stora.

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Ändringen är av begränsad omfattning och ger marginella konsekvenser ur ett brottförebyggande perspektiv.

### **Planarbetets bedrivande**

Planenhetens bedömning är att förslaget att upphäva del av områdesbestämmelser, OB 2, kan hanteras med förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. 38 § och 38 b § då:

- det är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- det inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- det inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan
- detaljplanernas genomförandetid har gått ut



Ett förenklat standardförfarande innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning utan detaljplan går direkt från samråd till antagande. Synpunkter kan därmed endast lämnas i samrådet.

### **Tidplan**

Samråd	oktober 2020
Antagande	februari 2021

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av fastighetsägarna genom att ett planavtal upprättas och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

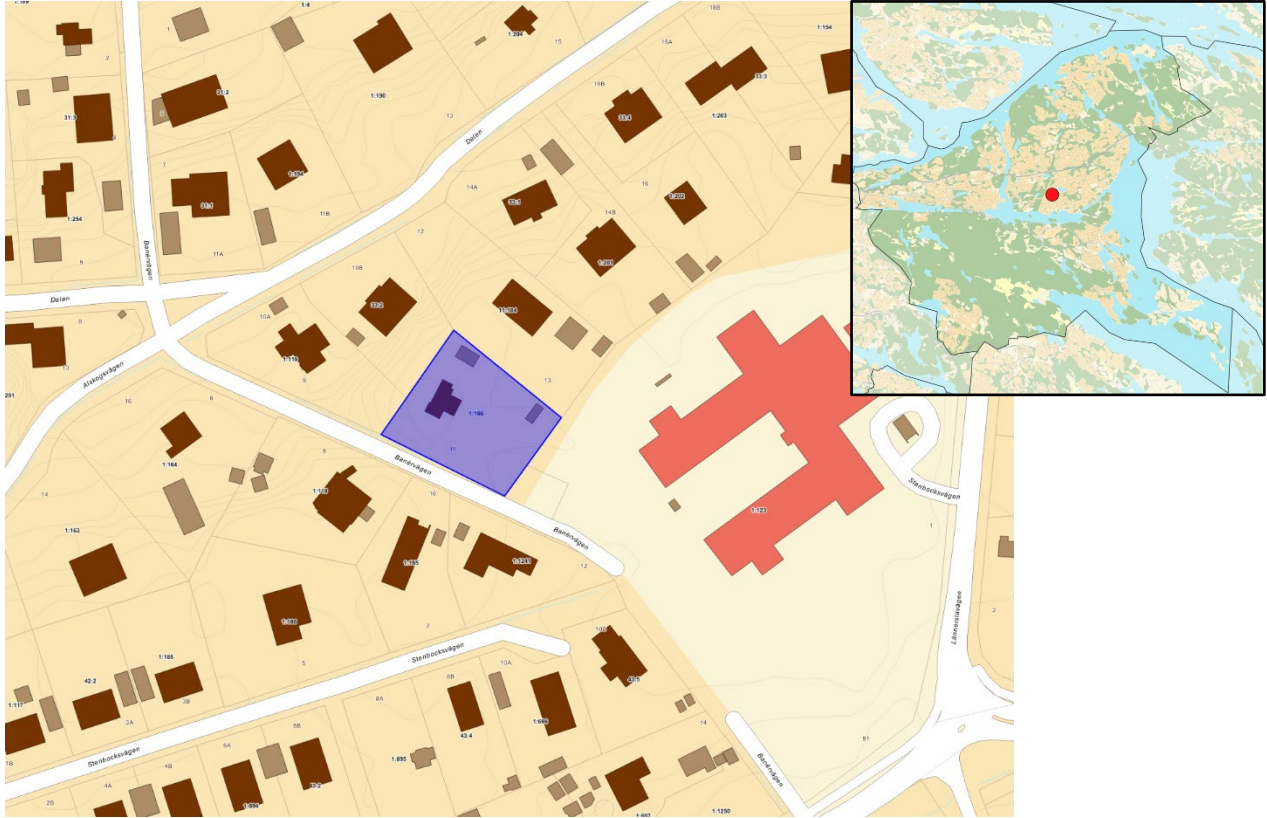
### **Konsekvenser för barn**

Detaljplanen bedöms inte generera några större konsekvenser för barn. Detaljplanen möjliggör att ett fritidshus kan ersättas med ett permanenthus vilket innebär att större inomhusytor för barn möjliggörs. Tomtyta för eventuell lek minskas dock med motsvarande areal.

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Alexander Erixson  
Planarkitekt  
Planenheten

## Preliminär plangräns



*Lännersta 1:166 markerad med blått.*