

§ 124

MSN 2019/26

## Planbesked för del av fastigheten Ramsmora 1:1, Kummelnäsvägen i Boo

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. § PBL, prövat begäran om planbesked och har för avsikt att inleda planarbete för del av fastigheten Ramsmora 1:1 med följande inriktning:



- Den yta som ingår i planarbetet är en del av det som i förslaget redovisas på södra sidan om Kummelnäsvägen. Planens utbredning ska anpassas till naturvärden och topografin. Nuvarande etableringsyta, slyskog etc kan komma ifråga. Sprängning ska undvikas. På norra sidan om vägen bör prövas om en mindre yta närmast vägen kan vara lämplig för småskalig bebyggelse. Se bifogad markering på karta (Bilaga 1 till protokollet).
- Anpassning ska ske till den omgivande villabebyggelsen, vilket innebär att endast villa- och ev. radhusbebyggelse tillåts.
- Inför planarbetet ges stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att i samarbete med Natur- och trafiknämndens direktör inleda dialog med församlingen i syfte att skydda del av den regionala gröna kilen som ingår i församlingens markinnehav.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas fjärde kvartalet 2023.

### Ärendet

Planenheten mottog den 18 februari 2019 en begäran om planbesked för del av fastigheten Ramsmora 1:1. Svenska kyrkan, Boo församling har inkommit med ansökan för delområde 1 och 2, inom fastigheten Ramsmora 1:1. Ansökan föreslår bostadsutveckling inom ett område som är angett som gles blandad bebyggelse i översiktsplanen. Förslaget omfattar sammanlagt omkring 300 bostäder, i småhus och i lägenheter i så kallade parkhus.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess med följande inriktning: Den yta som ingår i planarbetet är en del av det som i förslaget redovisas på södra sidan om Kummelnäsvägen. Planens utbredning ska anpassas till naturvärden och topografin. Nuvarande etableringsyta, slyskog etc kan komma ifråga. Sprängning ska undvikas. På norra sidan om vägen bör prövas om en mindre yta närmast vägen kan vara lämplig för småskalig bebyggelse. Se bifogad markering på karta. (Bilaga 1 till protokollet). Anpassning ska ske till den omgivande villabebyggelsen, vilket innebär att endast villa- och ev. radhusbebyggelse tillåts. Inför planarbetet ges stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att i samarbete med Natur- och trafiknämndens direktör inleda dialog med

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

församlingen i syfte att skydda del av den regionala gröna kilen som ingår i församlingens markinnehav.

Detta beslut går inte att överklaga.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-05-20

Bilaga 1. Sökandens ansökan/utredning

Bilaga 2. Sökandens bemötande av tjänsteskrivelse

## Yrkande

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), Christina Ståldal (NL), Johan Krogh (C), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD) och Desha Svenneborg (MP), att nämnden skulle besluta att pröva åtgärden i en planprocess med följande inriktning:

- Den yta som ingår i planarbetet är en del av det som i förslaget redovisas på södra sidan om Kummelnäsvägen. Planens utbredning ska anpassas till naturvärden och topografin. Nuvarande etableringsyta, slyskog etc kan komma ifråga. Sprängning ska undvikas. På norra sidan om vägen bör prövas om en mindre yta närmast vägen kan vara lämplig för småskalig bebyggelse. Se bifogad markering på karta. (Bilaga 1 till protokollet)
- Anpassning ska ske till den omgivande villabebyggelsen, vilket innebär att endast villa- och ev. radhusbebyggelse tillåts.
- Inför planarbetet ges stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att i samarbete med Natur- och trafiknämndens direktör inleda dialog med församlingen i syfte att skydda del av den regionala gröna kilen som ingår i församlingens markinnehav.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas fjärde kvartalet 2023.



## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles (M) yrkande.

## Protokollsanteckningar

Helena Westerling, för S-gruppen, lät till protokollet anteckna följande:

”Vi håller med om att den föreslagna exploateringen i sökandes förslag är alltför stor, dock kan vi se möjligheten till en mindre utbyggnad. Tyvärr har det inte skett någon dialog med fastighetsägaren för att diskutera alternativa lösningar, men i det fortsatta arbetet med planen ser vi fram emot en konstruktiv dialog mellan planenheten och fastighetsägaren. Från Socialdemokraterna ser vi också fram emot att diskutera en utveckling i delar av området för rekreation och fritidsodling.”

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Christina Ståldal lät till protokollet anteckna följande:

”Med osäkerhet så bifaller Nackalistan den strax före sammanträdet förändrade planen för del av Ramsmora. Tvekan består i att största hänsyn måste tas till den gröna lungan/förbindelsen som löper från sydöstra Stockholm vidare till Nacka och Boo. Det fungerar som en korridor för en mångfald av arter, djur och växter och är synnerligen värdefull. Den minskade delen av den ursprungliga planen kan rätt utförd ändå inte bli något större hinder för naturen. Däremot ska utformning av husen smälta in i större delen av den miljö som karakteriserar Kummelnäs. Firman som bygger måste informeras om största möjliga hänsyn till att inte spränga i onödan eller avverka träd och växt. Tjänstehandlingen visar på värdefulla krav att ta hänsyn till och som ska följas. Hur planen utvecklas kommer att avgöra om Nackalistan bifaller eller avslår den i fortsättningen.”

Anders Tiger lät till protokollet anteckna följande:

”Kristdemokraterna menar att planområdet borde anpassas till topografin på så sätt att utsträckningen mot norr når fram till den brant reser sig där. Därmed blir planområdet norr om Kummelnäsvägen ungefär lika stort som söder om vägen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



Karta

*[Handwritten signature]*



Information

Fasighetsgränserna som syns i karten kan ha stora variationer i lägesnoggrannhet och behöver kontrolleras om kartutdraget ska användas för planering, markarbeten eller liknande. Kartbetejljerna som visas kan vara ouppdaterade.

Källa  
Koordinatsystem  
Höjdsystem

Utdrag ur digital kartdatabas  
SWEREF 99 18 00  
RH2000