

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Älgö 69:1 och Älgö 69:2, Klubbvägen 22-24, i Saltsjöbaden**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avbryter detaljplanearbetet.

### **Sammanfattning**

Syftet med planarbetet för Älgö 69:1 och Älgö 69:2 är att skapa förutsättningar för att göra huvudbyggnaden på fastigheten Älgö 69:1 planenlig. Detaljplaneförslaget syftar även till att uppfylla intentionerna om ett bevarande av områdets karaktär enligt gällande detaljplan för Älgö. Detaljplan för Älgö har en pågående genomförandetid, vilket innebär att nuvarande detaljplan gäller samt begränsar möjligheten att göra ändringar under denna tid.

Samråd har hållits där invändningar mot planändringen har inkommit från fyra fastighetsägare. Då aktuell detaljplan har pågående genomförandetid samt att två närmast angränsande ägare till grannfastigheter motsatt sig ändringen finns det inte något stöd i plan- och bygglag (2010:900) att fortsätta med planarbetet. Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avbryter planarbetet.

### **Ärendet**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 15 maj 2019, § 109.

Syftet med den föreslagna detaljplanen för Älgö 69:1 och Älgö 69:2 är att skapa förutsättningar för att göra huvudbyggnaden på fastighet Älgö 69:1 planenlig. Dels ska befintlig huvudbyggnad bekräftas i enlighet med de tidigare bygglov som utfärdats för fastigheten, samt att nuvarande totalhöjd bekräftas.

Detaljplaneförslaget syftar även till att uppfylla intentionerna med detaljplanen för Älgö (DP471) som gäller för hela området på Älgö. Detaljplanens syfte är att begränsa utbyggnadsmöjligheten för att bevara det kulturhistoriskt värdefulla områdets karaktärsdrag.

Detaljplan DP471 vann laga kraft den 16 juli 2009. Planen har en pågående genomförandetid vilken sträcker sig till den 16 juni 2024.

Genomförandetiden innebär att under den angivna tiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Enligt 4 kap 39 § anges att en detaljplan inte får ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig ändringen, undantaget om det är av allmänt intresse. Föreslagen ändring har inget allmänt intresse. Det innebär att planändringen endast kan genomföras om samtliga berörda fastighetsägare inte har några invändningar mot planförslaget.

Planförslaget har varit på samråd mellan den 22 april 2020 och den 27 maj 2020. Under samrådet har det inkommit fem yttranden från fastighetsägare på Älgö, varav fyra har invändningar mot planändringen. Två av de fastighetsägare som har motsatt sig planändringen är närmast intilliggande grannfastigheter till planområdet. Ägarna till grannfastigheterna samt även övriga fastighetsägare anser att ändringen inte är förenlig med ett bevarande av områdets karaktär och kulturhistoriska miljö.

Då aktuell detaljplan har pågående genomförandetid samt att två närmast angränsande ägare till grannfastigheter motsätter sig ändringen finns det därmed inte något stöd i plan- och bygglag (2010:900) att fortsätta med planarbetet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas genom kommunens beviljande medel för att åtgärda omoderna detaljplaner. Beslutet om att avbryta planarbetet medför att nerlagd tid och kostnader inte kommer generera någon detaljplan. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

### **Konsekvenser för barn**

Beslutet anses inte kunna bidra till några konsekvenser för barn.

### **Brottsförebyggande konsekvenser**

Beslutet anses inte kunna bidra till några brottsförebyggande konsekvenser.

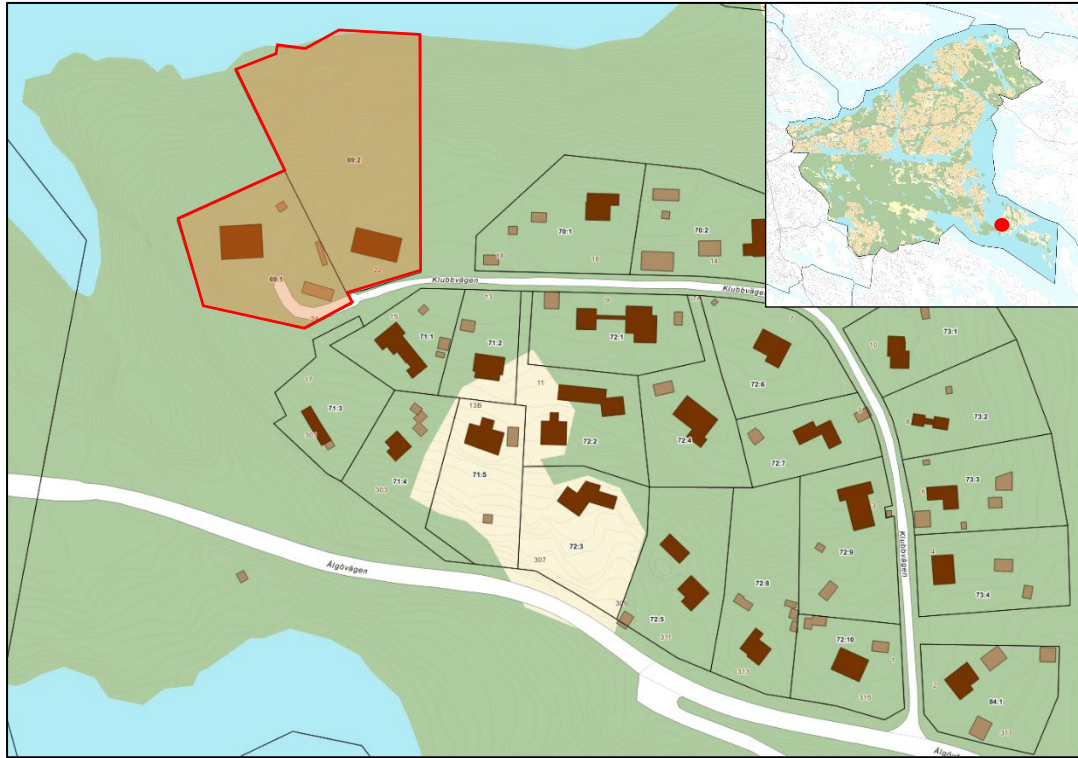
### **Planenhetens bedömning**

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avbryter planarbetet.

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Tim Kahlbom  
Planarkitekt  
Planenheten

## Bilaga I - Karta



## Bilaga 2 - Översikt över detaljplanens kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till avbrytande av detaljplanen i miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I planarbetet har samråd genomförts.

<b>Aktivitet</b>	<b>Kostnad</b>
Personalkostnader, exkl. kommunikatör	Totalt: 238 000 kr Planenheten: 179 000 kr (detaljplanering, plan-, trafik- o landskapsresurs, administration) Övriga enheter: 59 000 kr (miljö-, bygglov-, lantmäteri-, anläggning-, VA-resurs m.fl.)
Grundkarta	Totalt: 11 000 kr
Fastighetsförteckning	Totalt: 4 000 kr
<b>Preliminär plankostnad fram till och med samråd av detaljplanen</b>	<b>Totalt: 253 000 kr</b>
Särskilda händelser som påverkat plankostnaden	Återkommande kontakt med sökande, samt två överlämningar mellan handläggare har haft en bidragande effekt på totalkostnaden.