

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C), Boo

Hemställan om upphävande av förordnande enligt 113§ byggnadslagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen hemställer hos länsstyrelsen att förordnandet enligt 113 § byggnadslagen upphävs och ger planenheten i uppdrag att lämna in begäran hos länsstyrelsen efter att samråd skett med berörda rättighetsinnehavare.

Sammanfattning

Ett planförslag har tagits fram för Vikingshill och Sommarbo (område C). Planförslaget har varit utställt men den nya detaljplanen är inte antagen. För en del av planområdet, där det tidigare funnits en byggnadsplan, gäller ett förordnande enligt 113 § i byggnadslagen om att allmän plats ska upplåtas utan ersättning. Förordnandet är överspelat då byggnadsplanen är ersatt med en ny detaljplan som anger markanvändningen "kvartersmark för bostäder". Det nya planförslaget anger samma markanvändning som nu gällande detaljplan dock med skillnaden att marken närmast stranden föreslås bli allmän plats, natur/gångväg. Innan den nya detaljplanen antas måste kommunen begära hos länsstyrelsen att förordnandet upphävs.

Ärendet

Ett planförslag har tagits fram för Vikingshill och Sommarbo (område C). Planförslaget har varit utställt men den nya detaljplanen är inte antagen. För det område inom planområdet där idag detaljplan *dp 108* gäller, gällde tidigare en byggnadsplan *Bp/ 121*. Efter utställningen av detaljplanen har planenheten konstaterat att i samband med upprättandet av byggnadsplanen, på 1960-talet, ansökte Nacka kommun om ett s.k. § 113-förordnade. Förordnandet innebar att den allmänna men privatägda marken på Velamsund 1:61 skulle upplåtas för allmänt ändamål enligt 113§ i byggnadslagen, utan att någon ersättning betalades till markägaren.

I och med den nu gällande detaljplanen, *dp 108*, ändrades markanvändningen från allmän plats park till kvartersmark för bostäder. I samband med den planläggningen hade berörda fastighetsägare möjlighet att lämna synpunkter på förändringen av markanvändningen.

Även om förordnandet därför i praktiken saknar betydelse idag, gäller förordnandet fortfarande eftersom det inte upphävdes i samband med att detaljplan *dp 108* togs fram.

Syftet med § 113-förordnandet var att de ursprungliga tomtägarna i byggnadsplanen skulle ha rätt att använda den mark som i detaljplanen var utlagd som allmän plats park/väg trots att marken var privatägd. Dessa tomtägare är därför rättighetsinnehavare och innan en begäran om upphävande skickas till länsstyrelsen ska samråd ske med dessa rättighetsinnehavare. Detaljplanen bör inte antas innan förordnandet upphävts.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden informeras om ärendet den 14 maj.

Skäl för att upphäva § 113-förordnandet:

Förordnandet är överspelat då byggnadsplanen är ersatt med en ny detaljplan som anger markanvändningen kvartersmark för bostäder. Det nya planförslaget anger samma markanvändning som nu gällande detaljplan dock med skillnaden att marken närmast stranden i planförslaget föreslås bli allmän plats, natur/gångväg.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Sjöberg
Planarkitekt



Den svarta linjen visar planområdets gräns, den skrafferade ytan är den del av planområdet där byggnadsplanen tidigare gällde.