

2015-11-23

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2014/142-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772, i Boo

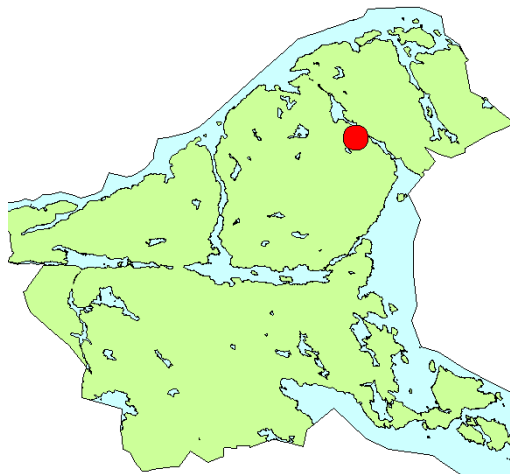
Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har därför för avsikt att inleda planarbete för fastigheten Mensättra 29:1 i kommundelen Boo. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2017. Denna bedömning är osäker eftersom den är beroende av bland annat politiska prioriteringar och beslut.

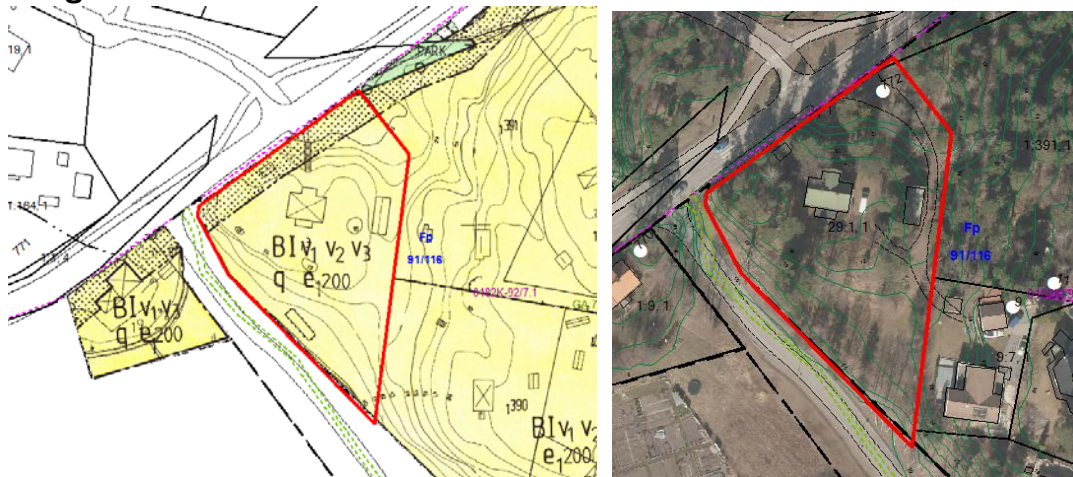
Sammanfattning

Planenheten mottog den 14 november 2014 en begäran om planbesked för fastigheten Mensättra 29:1 i kommundelen Boo. Föreslagen markanvändning är bostäder. Sökanden har kommit in med en ansökan om att stycka fastigheten i tre delar men att behålla befintlig byggnad. Planenheten bedömer att planarbete kan påbörjas. Sökandens skrivelse bifogas.



Ärendet

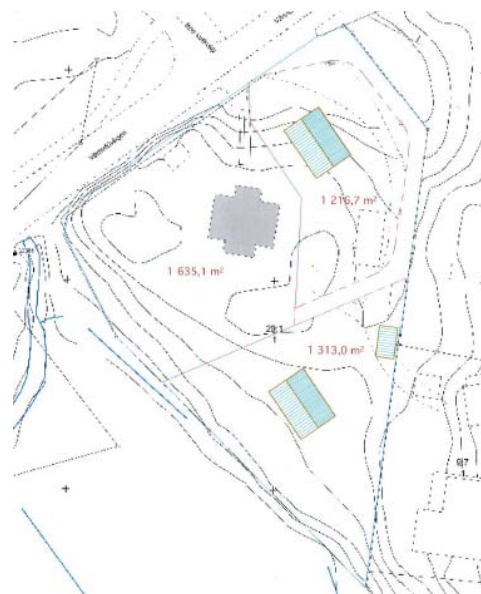
Bakgrund



Fastigheten ägs av Gymnastikklubben Hermes och omfattar 4137 kvm. För fastigheten gäller en detaljplan (Dp 20) som vann laga kraft 27 april 1989 och genomförandetiden gick ut den 31 december 2003. Därutöver gäller en fastighetsplan (91/116) från 5 september 1991. Enligt detaljplanen är användningen bostadsändamål. Minsta tomtstorlek är 1200 kvm men tillhörande fastighetsplan medger inte delning av fastigheten. Befintlig byggnad är betecknad med q vilket innebär värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär.

Sökandes förslag

Sökanden har lämnat in tre förslag om styckning av fastigheten. Det ena föreslår en delning i tre fastigheter där befintlig byggnad rivs, det andra en delning i tre där befintlig byggnad bevaras och ett tredje förslag där fastigheten delas i två delar och befintlig byggnad bevaras. Fastighetsägaren har valt att förorda förslag två (se illustration). Fastigheten har tidigare använts för föreningsändamål, träningslokaler mm men står tom sedan flera år.



Motivering

Planenheten anser att en styckning i två-tre tomter för bostadsändamål kan prövas. Tomtstorlekar kommer i så fall i större utsträckning överensstämja med gällande plan. Befintlig byggnad föreslås behålla q-bestämmelse. Angöring ska ske från befintlig väg som löper längs västra fastighetsgränsen.

Riktlinjer för bedömning av planbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit reviderade riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner, istället för att lösa akuta problem. Detta innebär att prioritera planläggning för sammanhängande områden istället för planläggning av enskilda mindre fastigheter, så kallade frimärksplaner. Enligt riktlinjerna kan undantag göras om det bedöms som olämpligt, onödigt eller osannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid. I det här fallet bedömer planenheten det inte vara nödvändigt eller sannolikt att ett större område blir föremål för planläggning inom en överskådlig tid.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa.

Detta beslut kan inte överklagas.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilagor

Sökandens skrivelse