



UTLÅTANDE

2016-03-09

Dnr MSN 2015/64-214
Ändring av del av stadsplan 342 för
fastigheten Bo 1:354
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

Ändring av del av stadsplan 342 för fastigheten Bo 1:354 i Boo

Sammanfattning

Ändringen av stadsplanen syftar till att ge fastigheten Bo 1:354 ökad byggrätt. Fastigheten är belägen i korsningen Boovägen/Värmdövägen i närheten av Orminge centrum och ägs av ett småindustrieföretag. Ändringen möjliggör utökning av befintlig småindustriverksamhet. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Under tiden då planförslaget var utställt på granskning inkom en synpunkt från en ägare till fastighet angränsande till planområdet. Synpunkten föreslås inte föranleda någon ändring av planförslaget. I övrigt inkom inga synpunkter på planförslaget.

Bakgrund

Planchefen beslutade, i enlighet med delegation från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, att sända förslag till detaljplan på remiss och samråd den 18 december 2015. Samrådstiden pågick i tre veckor mellan den 11 januari 2016 och den 31 januari 2016. En samrådsredogörelse upprättades den 3 februari 2016. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att ställa ut förslag till detaljplan på granskning den 17 februari 2016. Granskningstiden pågick i två veckor mellan den 22 februari 2016 och den 6 mars 2016.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka

En synpunkt inkom från ägare till fastighet utanför planområdet:

- **Ägaren till fastigheten Bo 28:4** önskar inkluderas i planen med ökning av byggrätt på samma sätt som planförslaget för Bo 1:354. Synpunkten framfördes under samrådet. I samrådsredogörelsen bemötte kommunen synpunkten bland annat med

att inte inkludera fastigheten i planen med motiveringen att fastigheten redan är väl utnyttjad. Under granskningen inkom fastighetsägaren med följdfrågan vad kommunen menar med att fastighetsytan är väl utnyttjad och varför inte detsamma gäller för Bo 1:354.

Planenhetens kommentar: Det planenheten avsåg med bemötandet i samrådsredogörelsen var att det vid framtagande av ett planförslag alltid görs en individuell bedömning av vad som är lämpligt på fastigheten eller planområdet. I fallet med fastigheten Bo 1:354 anser planenheten att det är möjligt med något större bebyggd del av fastigheten. Bedömningen baseras bland annat på topografi, landskapsbild och befintlig bebyggelses utformning. Att fastigheten Bo 1:354 bedöms lämplig innebär inte per automatik att fastigheten Bo 28:4 kan anses lämplig för lika stor bebyggd del av fastigheten, utan en individuell bedömning görs på den specifika platsen. Tyvärr är det inte möjligt att göra en ordentlig prövning av Bo 28:4 i detta planarbete, eftersom det kommer försena tidplanen för aktuellt planarbete.

Planenhetens preliminära bedömning i dagsläget är att Bo 28:4 inte har samma förutsättningar för byggrättsökning som Bo 1:354, men om fastighetsägaren till Bo 28:4 vill få sin fastighet prövad för en större byggrätt än vad gällande plan medger kan planbesked ansökas.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Emilie Larsen
Planarkitekt