

2016-06-14

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2016/163-214
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 20 för fastigheten Mensättra 29:1, Värmdövägen 772 i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en delning av fastigheten i två eller tre delar och att befintlig huvudbyggnad kan finnas kvar. Gällande detaljplan anger bostadsändamål med minsta tomtstorlek 1200 kvadratmeter och största bruttoarea per tomt till 200 kvadratmeter. Gällande fastighetsplan medger inte delning av fastigheten. Beslut om positivt planbesked fattades den 9 december 2015 § 244. I planprocessen bör studeras om fler fastigheter inom gällande detaljplan omfattas av liknande förutsättningar och därför bör inkluderas i planändringen.

Planändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan eller vara av allmänt intresse. Ändringen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Ärendet

Planens syfte

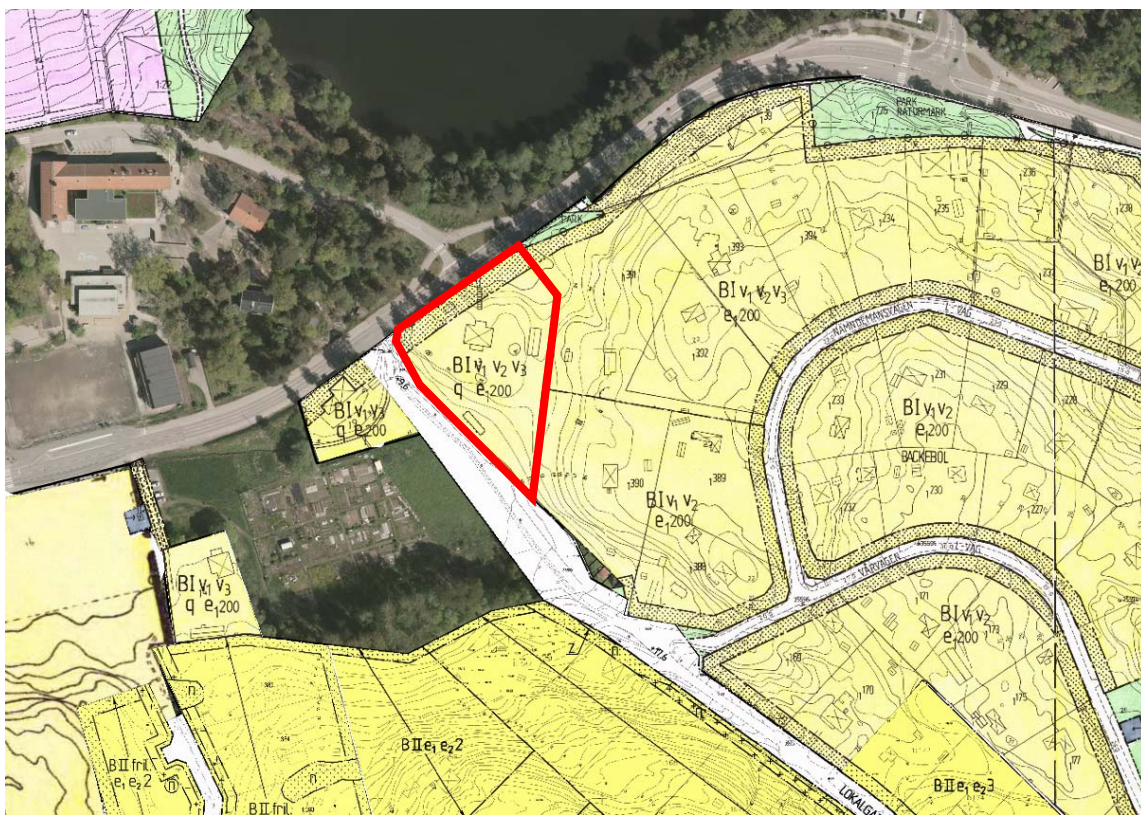
Syftet med ändringen av del av detaljplan 20 är att ändra fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten så att den blir möjlig att dela för att kunna skapa två eller tre villatomter av fastigheten.

Lokalisering och gällande planer

Fastigheten Mensättra 29:1 är belägen vid Värmdövägen i Boo, drygt 200 meter från Boo kyrka. Fastigheten omfattar 4137 kvadratmeter och ägs av gymnastikklubben Hermes. Huvudbyggnaden har tidigare använts för föreningsändamål, träning och dylikt, men står tom sedan flera år.

Fastigheten omfattas av detaljplan 20 som vann laga kraft 1989, och genomförandetiden gick ut 31 december 2003. Markanvändningen för fastigheten är bostäder och högsta tillåtna bruttoarea per tomt är 200 kvadratmeter och minsta tillåtna tomtstorlek är 1200 kvadratmeter. Befintlig huvudbyggnad är betecknad med q vilket innebär värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär.

Därutöver gäller en fastighetsplan (91/116) från 1991 där minsta tomtstorlek anges till 1200 kvadratmeter men delning av fastigheten medges ej.



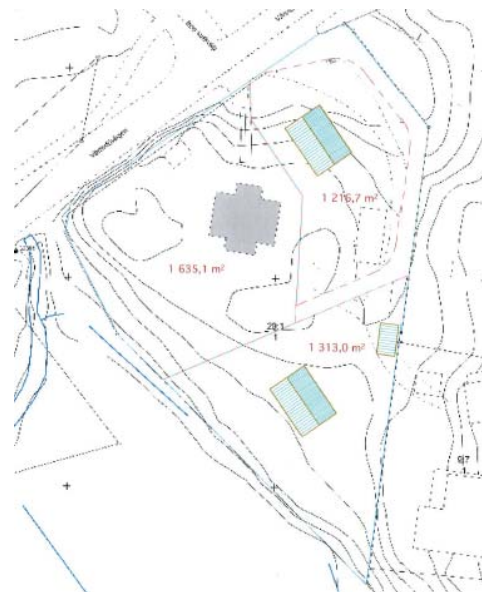
Gällande detaljplaner i området. Fastigheten Mensättra 29:1 markerad med röd linje

Sammanfattning av planbeskedsbeslutet

Planenheten mottog den 14 november 2014 en begäran om planbesked för fastigheten. Genom planbeskedsbeslutet den 9 december 2015, § 244 avsåg miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inleda planarbete för fastigheten. Planarbetet bedömdes kunna bedrivas med standardförfarande.

Önskad åtgärd

Fastighetsägaren önskar möjliggöra delning av fastigheten för att kunna dela fastigheten i tre delar för villabebyggelse.



Fastighetsägarens illustration av hur delning av fastigheten kan göras

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Tidplan

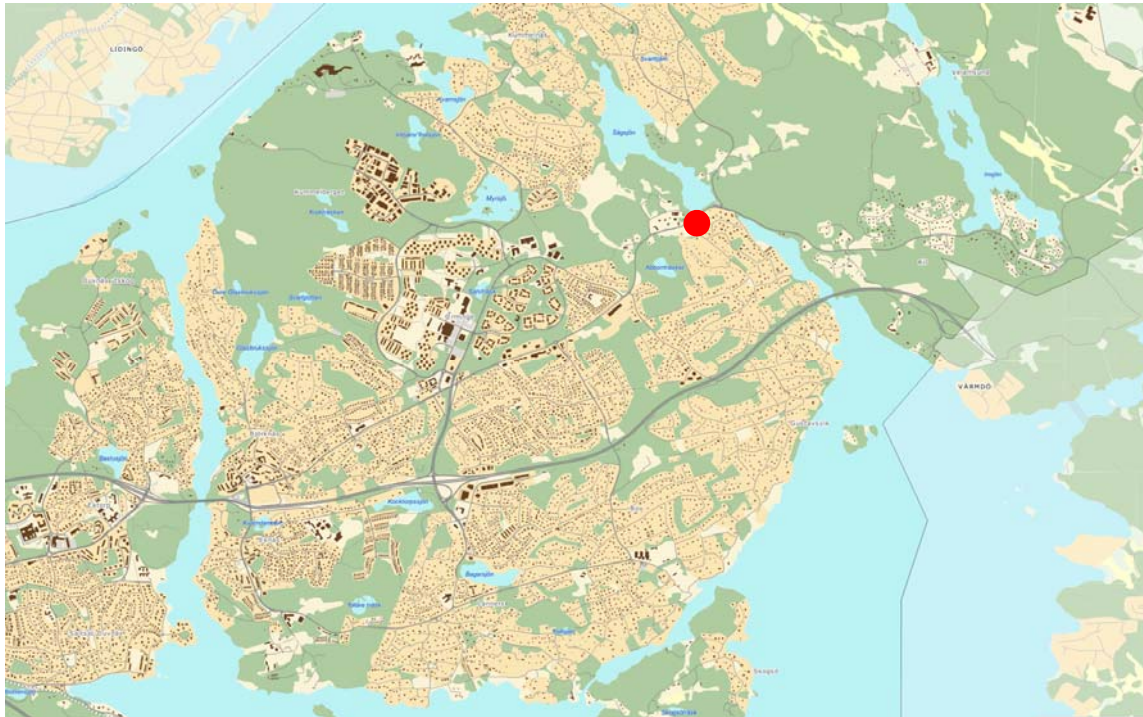
Samråd	december 2016
Granskning	mars 2017
Antagande	juni 2017

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Erik Isacson
Planarkitekt

Kartöversikt och preliminär plangräns



Fastigheten Mensättra 29:1 är belägen i kommundelen Boo.



Preliminär plangräns