

Planändringar för att bevara områdets karaktär och kulturmiljö

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden arbetar succesivt med att aktualisera detaljplaner med inaktuella eller olämpliga planbestämmelser.

Vi föreslår att nämnden 2018 initierar följande planändringar:

1. Planer som omfattar **villaområden där det inte anges en begränsning av antalet bostäder** per fastighet bör anges en begränsning som är lämplig med hänsyn till områdets förutsättningar. Anledningen är att det de senaste åren uppstått ett stort intresse hos exploatörer att bygga flerbostadshus på dessa tomter som varit avsedda för villabebyggelse. På senare tid har bankerna börjat ställa krav på minst 10 lägenheter för att bevilja lån. I vissa fall kan detta fungera bra, då fastigheterna kan vara belägna i centrala områden nära kollektivtrafik. I andra områden uppstår mycket stora problem och en stor omgivningspåverkan då tomten endast kan användas för parkering, alla träd försvinner och vägnätet inte är anpassat. I bygglovsansökan är det svårt att avslå loven då den angivna byggrätten väger tungt. Många av dessa planer har pågående genomförandetid, men ett planarbete bör kunna prövas ändå, särskilt i områden där områdets karaktär avses bevaras eller om området har ett stort kulturhistoriskt värde. Solsidan, Igelboda, Solviksområdet, Riset och Sångfågelvägen, område G i Kummelnäs samt Vikingshillsvägen är exempel på planer där en planändring bör prövas. Förslagsvis bör en villabyggrätt kunna inrymma max fyra lägenheter, inkl eventuella lovbeprövade lösningar.
2. **Järta sjö**, i syfte att införa rivningsförbud för de kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte har rivningsförbud i gällande plan. Genomförandetiden för detaljplanen har nyligen gått ut. Förutom ett rivningsförbud för "Pumpprovningen" bör "Gjuteriet" från 1917 (nuvarande Stalands möbler) förses med skyddsbestämmelser. Outnyttjade byggrätter bör ses över i syfte att bibehålla torgmiljön och säkra synintryck från värdefulla byggnader. Även ändamålsbestämmelsen bör ses över.

Moderatgruppen i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden genom

Cathrin Bergenstråhle