

2018-04-20

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/182
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Ändring av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo (DP506)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Syfte med ändringen av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo (DP506) är att införa begränsningar av antalet bostadslägenheter i huvudbyggnad. För merparten av fastigheterna inom området införs en bestämmelse som reglerar att högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. Särskilda bestämmelser ges för fastigheter som redan har bygglov för mer än två lägenheter i huvudbyggnad.

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Ärendet

Syfte med ändringen av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo (DP506) är att införa begränsningar av antalet bostadslägenheter i huvudbyggnad.

Planområdet är beläget i Kummelnäs i norra Boo, intill Rensättravägen i sydväst och Lövbergavägen i väst samt Sågsjön i sydöst och Näckdjupet i norr. Planområdet för ändringen har samma omfattning som området för detaljplan DP506. Bebyggelsen inom området utgjordes ursprungligen av fritidsbebyggelse, som succesivt omvandlats till bostäder för permanentboende med modernare bebyggelse som tillkommit i varierande skala. Enligt gällande detaljplan får fastigheterna endast inrymma en huvudbyggnad i högst två våningar. Planändringen innebär att det för merparten av fastigheterna inom området införs en bestämmelse som reglerar att högst två bostadslägenheter får inrymmas per huvudbyggnad. För fastigheter vars huvudbyggnader fått bygglov för fler än två bostadslägenheter införs särskilda bestämmelser för att dessa inte ska bli planstridiga. Särskilda bestämmelser innebär att fyra bostadslägenheter får inrymmas inom

huvudbyggnad. Planenheten har identifierat två fastigheter som föreslås få särskilda bestämmelser.

Genomförandetiden för ändringen av detaljplan är densamma som underliggande detaljplan, DP506. Genomförandetiden löper ut den 25 februari 2026.

Planenheten har för avsikt att skicka ändringen av detaljplanen för samråd under juni-augusti 2018.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 december 2017, § 279 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan DP506 samt fyra andra detaljplaner i norra Boo. Planuppdraget grundar sig i ett politikerinitiativ från moderatgruppen och miljöpartiet där en begränsning av antalet bostadslägenheter per fastighet önskades. Enligt politikerinitiativen ansågs begränsning av bostadslägenheter vara en nödvändighet för att bevara områdets karaktär. Då gällande detaljplan saknar en begränsning av antalet bostadslägenheter är det allmänt intresse att genomföra denna ändring, trots att detaljplanen har pågående genomförandetid.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen genom anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Konsekvenser för barn

En begränsning av antalet lägenheter per fastighet kommer sannolikt bidra till att biltrafiken inte ökar i den omfattning som kan ske utan en begränsning av antal lägenheter. Mindre trafik medför mindre mängd avgaser samt säkrare gator, vilket innebär bättre förhållanden för barns hälsa och fritid. Förslaget innebär därmed en positiv konsekvens för barn.

Tidplan

Information i MSN	maj 2018
Samråd	juni-aug 2018
Granskning	jan-feb 2019
Antagande i MSN	juni 2019

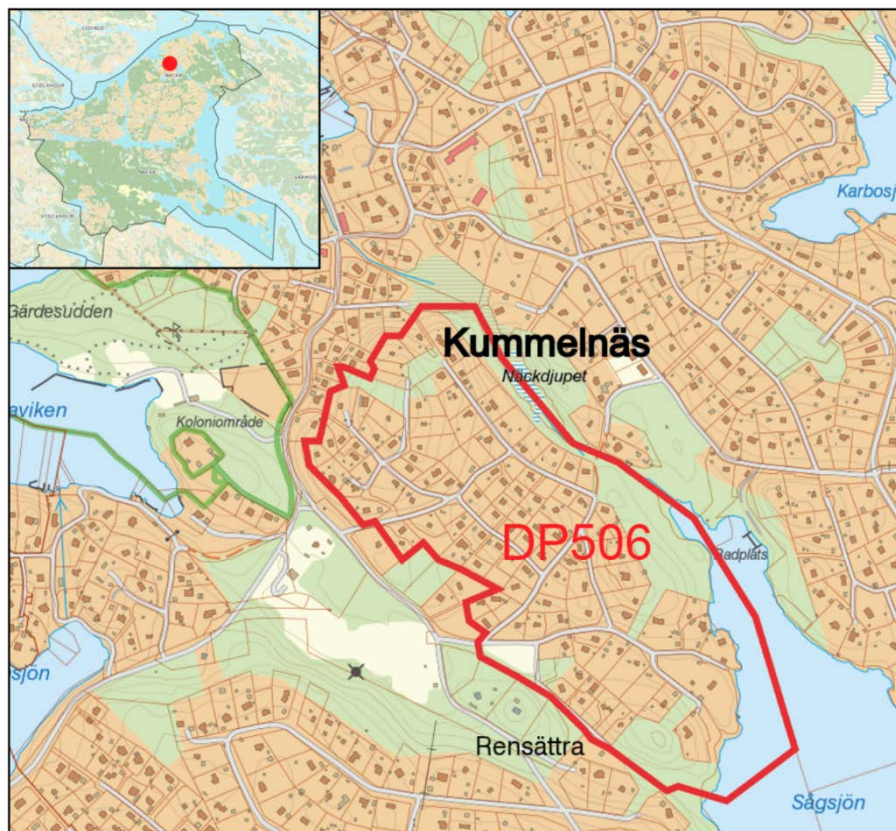
Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Tim Kahlbom
Planarkitekt

Översikt ändring av detaljplan DP506 för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Planuppdrag	17-12-06	MSN	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut, MSN information
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		MSN	



Ovanstående karor visar var i Nacka kommun Kummelnäs ligger och planområdets avgränsning