

Handläggare
Rick Hoogduyn
Plan- och exploateringsenheten

Diarienummer
15KS/118

Kommunstyrelsens planutskott

Antagande, detaljplan för Västerby 5:101

Förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande godkänns.
2. Antagandehandlingarna godkänns.
3. Detaljplan för Västerby 5:101 antas.
4. Strandskyddet upphävs enligt plankartans illustration och planbestämmelse.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

För den aktuella fastigheten finns en gällande detaljplan som är ålderdomlig. Syftet med nu föreslagen detaljplan är att tillskapa byggrätt för två nya enbostadshus. Granskning av aktuellt detaljplaneförslag för Västerby 5:101 har genomförts under perioden 2016-11-11 till 2016-12-16.



Fig. 1 Översiktskarta. Planområdet markerat i rött. Orrön ligger öster om Nämndö.

Diarienummer
15KS/118

Bakgrund

Gällande detaljplan anger att fastigheten får användas för jordbruk och fiske vilket inte längre är aktuellt. Aktuell fastighet nyttjas idag för fritidsboende, en komplementbyggnad med verkstad har uppförts under 2014-2015. Start-PM för detaljplanläggning av aktuell fastigheten har beslutats av kommunstyrelsens planutskott (KSPU) 2016-02-17 § 2. Samråd för detaljplaneförslaget genomfördes under juli-augusti 2016 och granskning genomfördes november-december 2016.

Ärendet har tidigare behandlats i samhällsplaneringsnämnden under 2013 och 2014.

Förvaltningen föreslog 2013 att detaljplanen skulle upphävas för att bygglov skulle kunna prövas utan planstöd. Länsstyrelsen och kommunens bygglovsenhet motsatte sig dock detta. Under 2014 föreslog förvaltningen i stället att detaljplanen skulle ändras genom ett enkelt tillägg. Detta visade sig senare vara olämpligt eftersom området omfattades av flera olika, överlappande, detaljplaner.

Ärendebeskrivning

Aktuellt detaljplaneområdet ligger på nordöstra sidan av Orrön i Nämdö skärgård. Detaljplaneprocessen har genomförts med normalt förfarande med både samråd och granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse den 2 januari 2015. Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätt för två nya enbostadshus och för befintliga komplementbyggnader. Idag är fastigheten bebyggd med verkstad, gäststuga, bastu, två fritidshus och några mindre uthusbyggnader. Detaljplaneförslaget medger möjlighet att ersätta två fritidshus med två nya enbostadshus. Fastigheten Västerby 5:101 har en areal om ca 33 000 kvm, varav ca 14 000 kvm är vattenområde. Fastigheten planläggs som kvartersmark bostäder och som vattenområde. Planförslaget medger att fastigheten kan delas i två fastigheter.



Fig 2. Kartan visar planområdet med den berörda fastigheten Västerby 5:101 på Orrön.

Diarienummer
15KS/118

Ändringar av detaljplaneförslaget efter granskning

Under granskningstiden inkom 5 yttranden. Följande synpunkter efter granskning har föranlett revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget:

- Strandskyddet i enlighet med länsstyrelsens tolkning av hemfridszon.
- Tydligare bestämmelser om fastighetsstorlek och byggnadsrättens storlek.
- Minsta fastighetstorlek har ändrats från 9000 kvm till 8000 kvm.
- Största totala byggnadsarea för komplementbyggnader inom planområdet har ändrats från 180 kvm till 190 kvm.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att förslag till detaljplan har stöd i kommunens översiktsplan (ÖP). Efter revideringar av detaljplanehandlingarna med hänsyn till inkomna synpunkter anser förvaltningen att aktuellt detaljplaneförslag för Västerby 5:101 kan antas och att strandskyddet, enligt detaljplanekartans illustration och planbestämmelse, kan upphävas.

Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av aktuellt detaljplaneförslag finansieras med plankostnadsavtal.

Konsekvenser för miljön

Detaljplanen bedöms inte få några betydande konsekvenser för friluftsliv eller naturmiljö.

Konsekvenser för medborgarna

Detaljplanen bedöms inte få några konsekvenser för grannar eller besökare på Orrön.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen bedöms inte få några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Plankarta	Bilaggs
2	Planbeskrivning	Bilaggs
3	Samrådsredogörelse	Bilaggs ej
4	Granskningsutlåtande	Bilaggs
5	Fastighetsförteckning	Bilaggs ej

Beslut i ärendet

KSPU 2016-02-17 § 2	beslut om start-PM
KSPU 2016-06-15 § 35	beslut om samråd
KSPU 2016-10-19 § 53	beslut om granskning

Diarienummer
15KS/118

Sändlista för beslutsexpediering

Fastighetsägaren till Västerby 5:101
Samhällsbyggnadsavdelningen, plan- och exploateringsenheten
Länsstyrelsen i Stockholms län
Lantmäterimyndigheten
Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Trafikverket Region Stockholm
AB Storstockholms Lokaltrafik
Stockholms läns landsting
Storstockholms Brandförsvär
Vattenfall Eldistribution AB
TeliaSonera Skanova Access AB
Bygg- och miljöavdelningen

Camilla Broo
Kommundirektör

Lars Öberg
Sektorchef