

Detaljplan för Lilla Björknäs 3, fastigheterna Björknäs 10:104 m. fl., i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra permanentbostäder och skydda natur och kulturmiljövärden. Detaljplanen syftar även till att medge i huvudsak motsvarande byggrätt och planbestämmelser för fastigheterna, som angränsande fastigheter har. Detaljplanen syftar även till att se över bestämmelserna för de fastigheter som fick begränsningar av sin byggrätt med anledning av den luftburna kraftledningen, som nu är markförlagd. Detaljplanen bekräftar nuvarande fastighetsindelning vilket innebär att inga nya avstyckningar kommer vara tillåtet.

Planområdet omfattar 16 fastigheter i privat ägo. Planområdet ligger i Lilla Björknäs som är ett före detta fritidshusområde som omvandlats till permanentboende. Sex fritidshusfastigheter medges byggrätt för permanentboende. Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård.

Detaljplanen medför skydds- och varsamhetsbestämmelser av värdefull kulturmiljö samt skyddsbestämmelser för värdefulla ekar och tallar. Sammantaget bedöms konsekvenserna för kulturmiljön och landskapsbilden och därmed riksintresset för kulturmiljövård bli små genom de skydds- och varsamhetsbestämmelser och utformningskrav som införs i detaljplanen.

Planförslaget har varit utskickat på granskning mellan 22 mars 2024 och 19 april 2024. Under granskningen har synpunkter inkommit från Nacka vatten och avfall avseende planbestämmelsen för dagvattenhantering samt en avfallsfråga. En fråga kom även in från en fastighetsägare. Efter granskningen har endast justeringar av redaktionell karaktär av planförslaget gjorts.

Förslaget var utsänt på samråd under november-december 2023. Synpunkter inkom från Länsstyrelsen avseende kulturmiljö och från Lantmäterimyndigheten avseende fastighetsrättsliga frågor och fastighetskonsekvensbeskrivning. Boo Miljö- och Naturvänner inkom med synpunkter på lovplikt för träd och hårdgörning av fastighetsmark. Synpunkter kom även in från två fastighetsägare.

Efter samrådet kompletterades plankartan med bestämmelser avseende hårdgörning av fastighetsmark och antal våningar. Varsamhetsbestämmelsen k1 på fastigheten Björknäs

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

10:260 togs bort och prickmarken justerades. Planbeskrivningen kompletterades med text gällande fastighetsrättsliga frågor och fastighetskonsekvensbeskrivning samt med ett underlag för värdefulla träd och vegetation.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 820 000 kronor. För kommunen innebär planarbetet ett underskott då det finansieras med planenhetens driftsbudget. Framtida intäkter genom planavgifter i samband med bygglov täcker endast delvis kostnaden för planarbetet.

Kommunen beslutade den 13 mars 2024 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 30 maj 2024
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------