

2015-06-05

TJÄNSTESKRIVELSE  
MSN 2015/41-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av detaljplan 325 för fastigheten Lännersta 1:1244, Djurgårdsvägen 7B, i Boo, Nacka kommun**

### **Standardförfarande**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning**

Syftet med ändringen av detaljplan 325 är att åtgärda problem för ägaren till Lännersta 1:1244 där nuvarande markanvändning inte överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan. Fastigheten köptes för bostadsändamål efter det att den avstyckades från intilliggande fastighet, Lännersta 1:907, den 21 januari 2012. Vid lantmäteriförrättningen togs inte hänsyn till gällande markanvändning, konferens/pensionat, och en avstyckning gjordes för pensionats- och bostadsändamål. Fastighetsägaren önskar ändra användning till bostad samt få möjlighet till viss utbyggnad samt uppföra garage på mark som ej får bebyggas. Kommunen anser att en planändring enligt fastighetsägarens önskemål är rimlig att pröva.

### **Ärendet**

Syftet med ändringen av detaljplan 325 är att åtgärda problem för fastighetsägaren till Lännersta 1:1244 där nuvarande markanvändning inte överensstämmer med bestämmelserna i gällande detaljplan. Fastigheten köptes för bostadsändamål efter det att den avstyckades från intilliggande fastighet, Lännersta 1:907, den 21 januari 2012. Vid lantmäteriförrättningen togs inte hänsyn till gällande markanvändning, konferens/pensionat, och en avstyckning gjordes för pensionats- och bostadsändamål.

För området gäller detaljplan 325 som vann laga kraft den 22 januari 2004. Genomförandetiden är 15 år och upphör 2019. Planbestämmelserna anger ”konferenslokal, pensionat” som användning. Fastigheten ingår i område betecknat som värdefull miljö som inte får förvanskas. Ändring av en byggnad får inte heller förvanska områdets karaktär eller anpassning till omgivningen.



Fastigheten är cirka 2 550 kvadratmeter och ligger i en sydsluttning med cirka 19 meters höjdskillnad i nord-sydlig riktning. Bostadshuset uppfördes 1992 och har en bruttoarea om 106 kvadratmeter. På större delen av fastigheten får enligt gällande detaljplan byggnader inte uppföras. Endast marken närmast bostadshuset har byggrätt som är gemensam med grannfastigheten.

Fastighetsägaren önskar ändra användning till bostad samt få möjlighet till viss utbyggnad samt bygga garage på mark som ej får bebyggas.

### **Sammanfattning av planbeskedsbeslutet**

Planenheten mottog den 26 februari 2014 en begäran om planbesked för fastigheten Lännersta 1:1244. Genom planbeskedsbeslutet i augusti 2014 avsåg miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inleda planarbete för fastigheten efter det att genomförandetiden för gällande detaljplan gått ut den 22 januari 2019. Planarbetet bedömdes kunna bedrivas med enkelt planförfarande.

### **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.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

### **Planenhetens bedömning**

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Genomförandetiden för nu gällande detaljplan har inte löpt ut. Föreslagen ändring bedöms dock inte ha någon påverkan på de fastigheter som ingår i den planen varför planenheten ser det som möjligt att ändå påbörja ett planarbete. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med standardförfarande enligt Plan- och bygglagens regler och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna.

### **Tidplan**

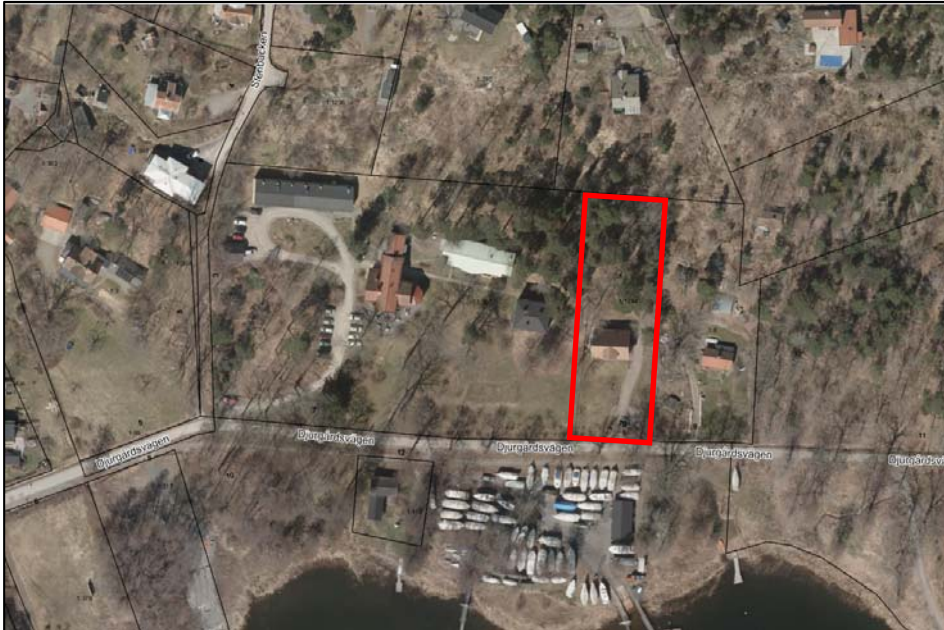
Samråd	4 kv år 2015
Antagande	1 kv år 2016

Planenheten

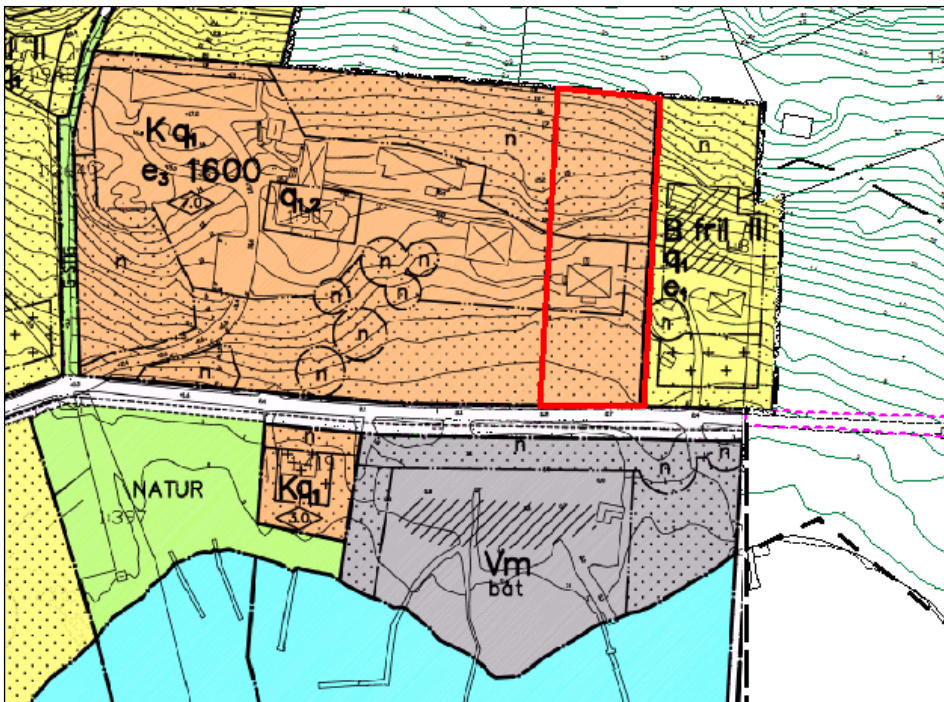
Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Per Jacobsson  
Planarkitekt

## Preliminär plangräns



*Preliminär plangräns samt avgränsning av fastigheten Lännersta 1:1244*



*Fastigheten Lännersta 1:1244 inom gällande detaljplan 325*