

§ 241

MSN 2017/142

## Ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan i Saltsjöbaden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### Ärendet



Syftet med planändringen är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inredas per villafastighet.

Det finns kulturhistoriskt värdefull miljö i Solsidan som inte får förvanskas. I syfte att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö, men också att åtgärda planstridigheter och tillåta fler lägenheter i villa, gjordes en ändring av stadsplanerna 123 och 186, vilket resulterade i DP574 som vann laga kraft 2015. Senare erfarenheter från bygglovhandläggning visar att utan någon begränsning alls av antal lägenheter, har i vissa fall negativ omgivningspåverkan uppstått, då omvandling har skett av en villa till ett flerbostadshus med många lägenheter.

Moderatgruppen i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) har i ett politikerinitiativ föreslagit planändringar i ett flertal områden i kommunen. Förslaget är att föra in begränsningar av hur många bostäder som får inrymmas i de villor som ligger inom områden vars karaktär avses bevaras och inom områden som har ett stort kulturhistoriskt värde.

Då gällande planer S123, S186 och DP574 saknar begränsningar av antalet lägenheter är det vid bygglovshandläggningen svårt att avslå lov, eftersom den angivna byggrätten väger tungt vid prövningen. Trots pågående genomförandetid bedöms ett planarbete kunna påbörjas, eftersom området har ett stort kulturhistoriskt värde och det därmed är ett allmänt intresse att bevara dessa värden.

Därtill anger 9 kap 28 § plan- och bygglagen att när kommunen har fattat beslut om att starta ett planarbete finns möjligheten att vilandeförklara bygglov i två år, vilket bör tillämpas eftersom ett beviljat bygglov skulle kunna motverka det planändringen syftar till. Dock framgår att om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att bygglovsansökan kom in ska bygglovsärendet avgöras utan dröjsmål.

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

DP 574 har en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden går ut den 24 november 2020. Det kvarstår således tre år och en månad av genomförandetiden.

Planarbetet bekostas genom kommunens beviljade medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### Handlingar i ärendet

Planenheten tjänsteskrivelse 2017-10-13 rev. 2017-10-25



Bilagor:

Bilaga: Moderatgruppen i MSN, Politikerinitiativ

### Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut.

-----

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