

Detaljplan för Hjortängen, fastigheterna 6:1 m.fl., i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning av ärendet

Hjortängen är ett småhusområde med sammanlagt 135 radhus och villor (så kallade grändhus) som byggdes ut i slutet av 1960-talet. I ett politikerinitiativ från 2021 uppmärksammades att takkupor på villorna i området inte längre tillåts på grund av ändrad rättspraxis. Detaljplanen syftar därför till att återigen ge möjlighet till utbyggnad av takkupa på villor med inredd vind. Planen syftar även till att rätta till planstridigheter, att skydda kulturmiljövärden och att minska risk för skador från översvämning vid skyfall.

Detaljplanen var ute på granskning under perioden 26 januari till och med 25 februari 2024. Under granskningstiden inkom totalt sex yttranden varav tre med synpunkter på förslaget. Efter avslutad granskning inkom ytterligare två yttranden. Lantmäterimyndigheten hade en synpunkt på två bestämmelser som hamnat dubbelt i plankartans legend. Boo Miljö- och Naturvänner lämnade synpunkter på bland annat dagvatten- och skyfallshantering samt invände mot möjligheten att uppföra plank för att värna det gröna gaturummet. Även Nacka Miljövårdsråd lämnade synpunkter på möjligheten att uppföra plank i området. En privatperson yttrade sig och hade synpunkter på strandskyddet. De inkomna synpunkterna i granskningen har inte lett till någon förändring av detaljplanen mer än några mindre redaktionella justeringar.

Kommunen beslutade den 24 januari 2024 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet har fram till antagandet kostat cirka 890 000 kronor. För kommunen innebär planarbetet ett mindre underskott då det finansieras med medel för omoderna planer. Framtida intäkter genom planavgifter i samband med bygglov täcker endast delvis kostnaden för planarbetet.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 2 maj 2024
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Bilaga Fastighetskonsekvensbeskrivning.

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

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslutsgång

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

Protokollsanteckning

Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

Liberalerna välkomnar att den nya detaljplanen för Hjortängen nu antagits. Mellan 1977 och 2002 kunde den som ville bygga en takkupa - ofta med tre fönster i bredd - ges bygglov. Det var då helt tillåtet enligt planen och nyttjades av ett fyrtiotal hus.

På grund av ändrad rättspraxis med nya definitioner av begreppen våning och byggnadshöjd var det därefter inte möjligt. Att tvingas tolka en oförändrad bestämmelse så olika är både orättvist och obegripligt.

På initiativ av Liberalerna startades arbetet med en ny detaljplan som nu antagits. Takkupor kan återigen ges bygglov och boende i området kan få en likvärdig behandling.

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