

Monika Stenberg  
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens  
arbetsutskott

## Detaljplan för Helgö, etapp 1 - samråd

Dnr KS07/168-214

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att

- godkänna samrådsförslag för östra delen av Helgö, motsvarande etapp 1 i utbyggnaden av kommunalt vatten och avloppsnät samt
- uppdra åt stadsarkitektkontoret att genomföra samråd med de redovisade handlingarna som underlag samt
- detaljplanen inte bedöms innebära sådan betydande påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver göras.

### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom befintliga bostadsfastigheter jämfört med äldre byggnadsplaner i och med att området förses med kommunalt vatten och avlopp. Ytterligare avstyckningar av tomter föreslås inte.

Det nu aktuellt planområdet omfattas av detaljplaner (fd byggnadsplaner) från 1940- och 1960-talet, med en total byggrätt på 100-150 kvm, yta på mark per tomt. Bestämmelserna har i början av 2000-talet ändrats för två fastigheter inom etapp 1 till en total byggrätt på 250 kvm.

Stadsarkitektkontoret fick i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott den 22 maj 2007 (§ 113) att göra en översyn av byggrätter m m inom planområden på Helgö för att utröna möjligheten att utöka byggrätterna och därmed underlätta en omvandling från fritidshus till permanentboende.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2007-11-12 § 280 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanerna inom Helgö i enlighet med stadsarkitektkontorets bedömning att:

- bibehålla tomtstorlekar
- bibehålla antal våningar, byggnadshöjd och taklutning
- öka byggrätten till 250 kvm
- öka byggrätten till 300 kvm inom de största tomterna
- ta bort byggrätter ägda av riksantikvarieämbetet
- införa varsamhetsbestämmelser vid bl a Helgöboplatsen samt i övrigt enligt gällande översiktsplan
- ge möjlighet till informationsplats vid Helgöboplatsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2011-12-14 § 180 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för östra delen av Helgö, motsvarande etapp 1 i utbyggnaden av kommunalt vatten och avloppsnät. I det fortsatta detaljplanearbetet ska nuvarande och framtida besöksnäring på Helgö beaktas.

Behovet av varsamhetsbestämmelser inom området vid Helgöboplatsen bör studeras. Detta kan medföra en lägre byggrätt. Även i övrigt bör de nya byggrätterna anpassas efter de fornlämningar som förekommer. Den inriktning som togs 2007 är en utgångspunkt i arbetet, men låstes inte i uppdragsbeslutet.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande, daterat 2013-06-04
- Plankarta
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, daterad 2013-06-04
- Behovsbedömning, daterad 2013-06-04

Monika Stenberg  
Tf planchef

**Beslutet expedieras till**  
Stadsarkitektkontoret