



Monika Stenberg  
Planchef  
08-560 39 140  
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens-  
arbetsutskott

## **Detaljplan för Munsö-Norrby 1:12 - planbesked**

Dnr KS14/113-214

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen inte avser att inleda en planläggning för Munsö-Norrby 1:12.

### **Sammanfattning av ärendet**

Begäran om planbesked har inkommit från fastighetsägaren, 2014-03-17. Ansökan avser en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra en utökning av befintlig byggrätt inom fastigheten. Fastigheten är belägen i Slut på norra Munsö. Den berörda fastigheten ägs av sökanden, privatperson. Området omfattas av en byggnadsplan som fastställdes 1964-08-03. Byggrätten per tomt är 80 kvm för huvudbyggnad och 30 kvm för komplementbyggnad. En av tomterna i området har en nyare detaljplan (laga kraft 2001-11-23), som medger en total högsta byggnadsarea på 250 kvm för huvudbyggnad samt ytterligare byggrätt för komplementbyggnader.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2014-05-07  
Utredning, 2014-05-07

### **Ärendet**

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Stadsarkitektkontoret bedömer att kommunen inte avser att inleda en planläggning av Munsö-Norrby 1:12 m fl.

Slut är ett av kommunens fyrtiotal så kallade omvandlingsområden, som övergår från fritidsboende till åretruntboende. Det finns drygt 250 tomter med byggrätter av fritidshusstandard inom gällande byggnadsplaner på norra Färingsö. På norra Munsö finns två områden planlagda för fritidshusbebyggelse; detta område i Slut med fem tomter samt Ekeby tomtområde med ca 100 tomter. I dessa tomtområden som ursprungligen varit avsedda för fritidsboende, men där fler och fler valt att bo permanent, är det ofta är korta avstånd mellan dricksvattenbrunnar och avloppsanläggningar. Detta kan vid ytterligare permanentning leda till problem.

Slut där Munsö-Norrby 1:12 ligger är inte speciellt utpekad i VA-planen. Stadsarkitektkontoret konstaterar att Slut är det enda planlagda området utan kommunalt vatten och avlopp (förutom Nibbla koloniområde) som inte utpekas särskilt i VA-planen. Stadsarkitektkontoret ser det som en brist. I den sammanvägda bedömningen som gjordes vid upprättande av VA-planen är det troliga att Slut skulle bedömts som ett område med eventuellt framtida behov av utbyggnad ("gröna områden" i VA-planen) om den varit med i utvärderingen. Inom "gröna områden" gäller riktlinjen att inga ändringar av befintliga detaljplaner som innebär utökade byggrätter bör göras. Stadsarkitektkontoret bedömer att detta även ska gälla för Slut.

Att detaljplanen har ändrats för en fastighet i området förändrar inte ställningstagandet då ändringen skedde 2001, dvs före översiktsplanen 2005.

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg  
Planchef

**Beslutet expedieras till**  
Stadsarkitektkontoret