

Monika Stenberg
Planchef
08-124 57 140
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Detaljplan för Mörby 1:9 - planbesked

Dnr KS16/125

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Mörby 1:9, dock med en inriktning att fastigheten kan avstyckas i två, alternativt tre, fastigheter totalt.

Detaljpaneläggning av Mörby 1:9 bedöms kunna leda fram till en antagen detaljplan år 2021 om inte ärendet behandlas tillsammans med övriga ansökningar i Mörby. I så fall kan en tidigareläggning vara möjlig.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Mörby 1:9, 2016-04-11. Ansökan avser att en ny detaljplan, som ersätter gällande detaljplan, upprättas så att Mörby 1:9 kan avstyckas till fler fastigheter om 1000 kvm. Den berörda fastigheten Mörby 1:9 är 4550 kvm och är privatägd. Vattenområde ingår ej.

Hela Mörby omfattas av detaljplan, som vann laga kraft 2006-09-14. Tomtstorlekar ner till 1000 kvm tillåts i gällande detaljplan inom Mörby. Gällande detaljplan har ersatts med ny detaljplan för flera andra fastigheter och positiva planbesked har givits, med syftet att möjliggöra avstyckningar, innan genomförandetiden löpt ut. Förutsättningarna för de tidigare ansökningarna omfattas dock inte av strandskydd, vilket innebär att förutsättningarna inte är desamma för Mörby 1:9.

Planbeskedet ligger i linje med översiktsplanens övergripande inriktning att den största satsningen av bostäder ska ske inom tätortsbandet/lokala centrum/serviceorter. Ärendet gällande Mörby 1:9 bör hanteras tillsammans med andra inkomna ansökningar i Mörby.

Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt inom kvartersmark. Vid prövningen av en ny detaljplan återinträder strandskyddet inom en zon som sträcker sig 100 meter från strandlinjen.

Stadsarkitektkontoret föreslår att kommunen inleder en planläggning för Mörby 1:9. Dock är kontoret tveksamt till omfattningen enligt ansökan då fyra fastigheter innebär långsmala tomter och byggnaderna kommer att ligga tätt, väl synliga från sjösidan. Ett positivt planbesked bör istället ges med inriktningen att fastigheten kan avstyckas till totalt två, alternativt tre, fastigheter.

Ett upphävande av strandskyddet krävs för att möjliggöra avstyckningar. Planprocessen får utvisa om förutsättningarna finns för att upphäva strandskyddet. Särskilt skäl kan vara att marken bedöms vara ianspråktagen som tomtmark.

Marken omfattas av en modern detaljplan. Genomförandetiden löper till 2021-09-14 och dessförinnan är kommunen restriktiv med ändringar, vilket innebär att kommunen kan komma att ompröva lämpligheten i att ändra detaljplanen om många negativa synpunkter inkommer.

Enligt PBL 5:5 ska kommunen i ett planbesked, om kommunen avser att inleda en planläggning, ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan. Om positivt planbesked ges bedöms en ny detaljplan kunna påbörjas tidigast år 2019 och leda fram till en antagen detaljplan år 2021 om inte ärendet behandlas tillsammans med övriga ansökningar i Mörby. Då kan en tidigareläggning vara möjlig.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Detaljplan för Mörby 1:9 – planbesked, 2016-06-01
Planbesked Mörby 1:9 – utredning, 2016-06-01

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret
Fastighetsägaren till Mörby 1:9

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef