

**Stadsarkitektkontoret**

2016-04-28

ANTAGANDE**NORMALT PLANFÖRFARANDE**

Områdesbestämmelser och upphävande av detaljplan för Munsö gamla skola (Munsö Prästgård 1:2) på Munsö i Ekerö kommun, Stockholms län

dnr PLAN.2012.27 och PLAN.2014.3

UTLÅTANDE

Granskning har genomförts under remisstiden 30 mars – 27 april 2015. Planhandlingarna har skickats ut till sakägare och berörda instanser enligt separat sändlista och har funnits tillgängliga på Ekerö bibliotek, stadsarkitektkontoret och kommunens hemsida. Ett informationsmöte för allmänheten hölls den 8 maj 2014.

Under remisstiden har följande inkommit med svar.

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Lantmäterimyndigheten
- Kultur- och fritidsnämnden
- Miljönämnden
- Fastighetskontoret
- Kommunala handikapprådet
- Trafikverket Region Stockholm
- Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
- Vattenfall Eldistribution AB
- Fortum Eldistribution AB

På följande sida följer en redovisning av de skriftliga synpunkter som kommit in under granskningstiden samt en kommentar från stadsarkitektkontoret. Slutligen ges en sammanfattande kommentar.

Myndigheter etc

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL.

Övrigt

Området utgör en särskilt värdefull miljö, varför bestämmelserna om skydd mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL är tillämpliga. Sedan

områdesbestämmelserna för Munsö kyrka upprättades 2006 har förvanskningförbudet i lagstiftningen utökats till att även omfatta bland annat bebyggelseområden.

Plankartans bestämmelser för befintlig bebyggelse måste särskilja skyddsbestämmelser (q med index), beträffande rivningsskydd och förvanskningförbud, från varsamhetsbestämmelser (k) som gäller hänsyn vid ändringar. Nu är dessa inte preciserade utan ligger samlade under rubriken Skyddsbestämmelser.

Länsstyrelsen saknar på kartan också q- och k-beteckningar på de hus som omfattas av skyddet.

Utformningsbestämmelse (f) för ny bebyggelse måste anges separat, inte som nu tillhöra skyddsbestämmelserna.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

Kultur- och fritidsnämnden

Kulturnämnden har yttrat sig under samrådet avseende ändring av detaljplan för Munsö Prästgård 1:2.

Med dem nya områdesbestämmelserna och förhöjd lovplikt bedömer kontoret att det finns möjlighet att bevara och även förädla de kulturhistoriska värdena i området. Efter samrådet har de kulturhistoriska värden specificerats för att på ett bättre sätt ta tillvara på

Stadsarkitektkontorets kommentar

Synpunkterna om att säkerställa att naturen kommer att bevaras noteras. Stadsarkitektkontoret tillämpar samma områdesbestämmelser som för Munsö kyrkby. En bedömning av den befintliga naturen på fastigheten har gjorts. Det anses inte finnas tillräckligt värdefull natur som motiverar att införa särskilt skydd för den natur som finns på fastigheten.

Kulturmiljöskyddet bedöms vara tillräckligt enligt föreslagna områdesbestämmelser. Riktlinjer och vägledning för hur en anpassning till bebyggelsens och landskapets kulturvärden har specificerats i planbeskrivningen. En hänvisning om dessa riktlinjer har gjorts i bestämmelserna. Några ytterligare skyddsbestämmelser för att tillgodose kulturvärdet anses därför inte vara nödvändigt.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Synpunkten noteras.

kulturmiljövärden och underlätta för bedömning i ett senare bygglovsskede.

Inga ytterligare synpunkter finns på förslaget.

Miljönämnden

Miljönämnden konstaterar att fastigheten i sin helhet är olämplig för bostadsändamål på grund av risker för olägenheter från pågående hästverksamhet på Munsö Prästgård 1:1. I händelse av prövning av bygglov för ändrad användning av skolhuset och lärarbostaden till bostäder kommer nämnden sannolikt att avstyrka en sådan användning.

I övrigt har Miljönämnden inget att invända mot områdesbestämmelser och upphävandet av detaljplan för Munsö gamla skola.

Socialnämnden

Har inget att erinra.

Fastighetskontoret

Har inget att erinra.

Kommunala handikapprådet

Har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket Region Stockholm yttrar sig i egenskap av väghållare för den allmänna vägen 819 som leder till Munsö kyrka från väg 816.

Fastigheten har idag utfart till enskild väg, Gamla Landsvägen, som är ansluten dels till väg 819 och dels till väg 816 intill Munsö Skola. I anslutning till samrådet framförde Trafikverket att det är önskvärt att trafikbelastningen förbi Munsö Skola inte påverkas negativt och helst kan minskas.

Områdesbestämmelsen medger dock

Stadsarkitektkontorets kommentar

Synpunkterna noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Med hänsyn till fastighetens läge och storlek bedömer stadsarkitektkontoret att det inte rör sig om en betydande trafikökning.

olika användningar som genererar olika mängd trafik. Trafikverket anser att det råder osäkerhet kring markanvändningen och därmed effekten på trafikbelastningen förbi Munsö skolan. Trafikverket efterlyser därför en trafikutredning och att trafikbelastningen inte ska påverkas negativt av framtida markanvändningen.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har efter granskning inget att erinra mot den förändring i lovplikten som föreslås för fastigheten Munsö Prästgård 1:2.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Fortum Eldistribution AB

Fortum har inget att erinra.

Stadsarkitektkontorets kommentar

Noteras.

Sammanfattande kommentar

Inga större invändningar har framförts efter plangranskningen.

Förändringar till följd av inkommande synpunkter

Inga förändringar har gjorts i områdesbestämmelser och upphävande av detaljplan för Munsö gamla skola efter granskningskedet.

Överklaganderätt

Inga yttranden har inkommit från sakägare, vars synpunkter inte tillgodosetts, och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Marzieh Chalant
Planarkitekt