

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Sörensson

Datum 2014-01-10

Dnr KS 2012/0036-214

Till Kommunstyrelsen

### Detaljplan för Rydbo saltsjöbad del 2, Svinninge

#### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Förslag till detaljplan för Rydbo saltsjöbad del 2, Svinninge, rev. 2013-08-21 antas.

#### Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge – översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Detaljplaneläggningen av Rydbo Saltsjöbad del 1, liksom för hela Svinninge, syftar till att underlätta den pågående successiva omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra, av fastighetsägarna efterfrågade, avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge.

Kommunstyrelsen har 2013-11-25 återremitterat ärendet avseende antagande av detaljplan för Rydbo Saltsjöbad del 2 med hänsyn till oklarheter bakom föreslagen byggrätt, i första hand förbudet mot inredning av vind, v<sub>1</sub>.

#### Förvaltningens slutsatser

Detaljplaneläggningen av Svinningehalvön innebär att ett tidigare fritidshusområde, med stor andel enplanshus, successivt omvandlas till ett mer ordinärt villaområde med stora tomter och relativt gles bebyggelse. Vid utformningen av planbestämmelserna har eftersträvat bestämmelser som ger förutsättningar för byggande av villor av ordinär storlek men som samtidigt skall passa i den befintliga miljön.

I detta sammanhang har bestämmelsen "Fril II v<sub>1</sub>" bedömts lämplig. Den innebär att man antingen kan bygga ett plan med inredd vind eller två plan utan inredd vind. Detta i kombination med bestämmelsen om max byggnadsarea om 10 % av fastighetsarean för huvudbyggnad innebär att planen medger en omfattande byggrätt. Om vindsinredning skulle medges även för tvåplans hus skulle detta medföra att man i praktiken möjliggör trevåningsbebyggelse vilket inte bedömts lämpligt med hänsyn till områdets karaktär.

## Tjänsteutlåtande

Denna bestämmelse överensstämmer med det planprogram för Svinninge som kommunfullmäktige godkände 2005-12-19. Planbestämmelsen har tillämpats i alla planer i Svinninge som hittills vunnit laga kraft. Förutom de gestaltningsmässiga aspekterna skulle en ändring av bestämmelserna kunna medföra att kommunens tillämpning av likhetsprincipen ifrågasätts.

### Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, 2011-12-05, rev. 2013-08-21
2. Samrådsredogörelse 2, 2011-12-05
3. Utlåtande, 2013-08-21



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Sören Karlsson  
Tf Samhällsbyggnadschef