



§ 78

Dnr 2015/377

Detaljplan för Sandby 65:2-5 m fl - samråd

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 23 september 2015, § 143 att bevilja planmedgivande efter att fastighetsägarna till Sandby 65:2-5 ansökt om planbesked.

Syftet med planen är att pröva att ändra markanvändningen till kvartersmark för bostadsändamål på mark som i gällande detaljplan är avsedd för hotell, restaurang och handel. En stor del av området planläggs om som naturmark och befintlig väg planläggs för sitt ändamål.

I översiktsplanen anges området Kyhl Mälarhusen som ett område som är restriktivt för ny bebyggelse vilket innebär att områdets natur- och landskapsvärden ska värnas. Då marken redan anses vara ianspråktagen bedöms inte detaljplaneförslaget strida mot översiktsplanens intentioner.

Området omfattas sedan lång tid av detaljplan. För Sandby 65:2, 65:3 och 65:4 anger gällande detaljplan från 1973 kvartersmark för hotell-, restaurang- och handelsändamål. För Sandby 65:5 anger gällande detaljplan från 1953 kvartersområde för bostadsändamål.

Gällande detaljplan från 1973 anger också allmän platsmark väg och park för område nordväst och nordöst om rubricerade fastigheter. Vägområdet är inom fastigheten Sandby 64:1 och parkmarksområdet är inom Sandby 64:44.

De rubricerade fastigheterna har stått obebyggda under mer än tio års tid. Tidigare inhyste området en restaurang- och en hotellbyggnad. Mälarhusens restaurang ska ha uppförts under slutet av 1930-talet. Restaurangbyggnaden brann ner i slutet av 1950-talet och en ny restaurang uppfördes efter branden. Från cirka 1990 stod byggnaderna oanvända innan de revs under början av 2000-talet.

Området ligger kustnära, cirka 225 meter från strandlinjen och på nivåer mellan strax under +3 m och den högsta i nordväst på lite över +6 m över havet. I översiktsplanen framgår att det vid en Extremsituation i ett förändrat klimat finns en teoretisk risk att de skyddande sanddynen kan överspolas av vågor. Grundvattnet, som kustnära och med sandiga marker, stiger lika mycket som havet vid en höjd havsnivå, står redan idag högt inom området. Nivåerna ligger mellan 1,5 – 2,5 m under markytan. Som en första åtgärd har bestämmelse om att ingen ny bebyggelse för uppföras under +3,5 möh förts in på plankartan. Vidare får planprocessen visa om bebyggelse är lämplig och om åtgärder blir nödvändiga att vidta.



§ 78 forts

Dnr 2015/377

Planprövning sker genom standardförfarande.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-04-09
Samrådshandlingar, 2020-03-24

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

- Ärendet återremitteras för fortsatt/fördjupad utredning avseende omfattning/möjlighet att fortsätta planarbetet utifrån dagens regelverk med minsta möjliga miljöpåverkan och arkitektur som väl smälter in i miljön.
