

2016-03-31

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr MSN 2015/87-214
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 96 (Detaljplan för sydvästra Hedvigslund), avseende fastigheten Älta 105:25, Envägen 4A i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Ändringen av del av detaljplan 96 syftar till att öka byggrätten för befintligt enbostadshus på fastigheten Älta 105:25 och möjliggöra påbyggnad av en inredningsbar vind.

Två negativa yttranden har kommit in från grannar under samrådet. Dessa rör bl.a. befarad skuggning orsakad av en höjning av taket, en befintlig friggebod samt synpunkter på kommunens skäl till planändringen. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samråd bortsett från mindre redaktionella ändringar.

Ärendet

Ändringen av del av detaljplan 96 syftar till att öka byggrätten för befintligt enbostadshus på fastigheten Älta 105:25 och möjliggöra påbyggnad av en inredningsbar vind. Behovet av planändring har uppstått genom att kommunen tidigare gjort fel då fastighetsägaren rekommenderats en planstridig åtgärd vid bygglovhantering. Planområdet är beläget sydost om Älta centrum. Planen innebär en något utökad byggrätt genom att bestämmelsen som anger att byggnad med inredningsbar vind inte får uppta större byggnadsarea än 120 m² samt de bestämmelser som anger att högst 1/6-del respektive 1/5-del av tomtarealen får bebyggas tas bort. I övrigt kvarstår de gällande planbestämmelserna i oförändrad form. Om hela byggrätten utnyttjas innebär ändringen att det befintliga huset kommer att kunna byggas till med cirka 20 kvm och utökas med en inredningsbar vind.

Förslaget är av begränsad omfattning, bedöms sakna allmänintresse och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Sammantaget har två negativa yttranden kommit in under samråd, båda från ägare till grannfastigheter. Dessa rör bl.a. befarad skuggning orsakad av en höjning av taket, en befintlig friggebod samt synpunkter på kommunens skäl till planändringen. Synpunkterna har bemötts i samrådsredogörelsen. Inga ändringar av planförslaget har gjorts efter samråd bortsett från mindre redaktionella ändringar.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 4 november 2015. Detaljplanen skickades för samråd under februari 2016. Nämnden föreslås nu skicka detaljplanen för granskning under april månad 2016.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Eftersom planförslaget inte är av stor vikt eller av principiell betydelse är det miljö- och stadsbyggnadsnämnden som fattar beslut om planuppdrag och antagande. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet och lantmäterimyndigheten. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av miljö- och stadsbyggnadsnämndens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Handlingar i ärendet

1. Samrådsredogörelse
2. Planbeskrivning
3. Kartbilaga

Tidplan

Samråd	februari 2016
Granskning	april 2016
Antagande	juni 2016

Planenheten

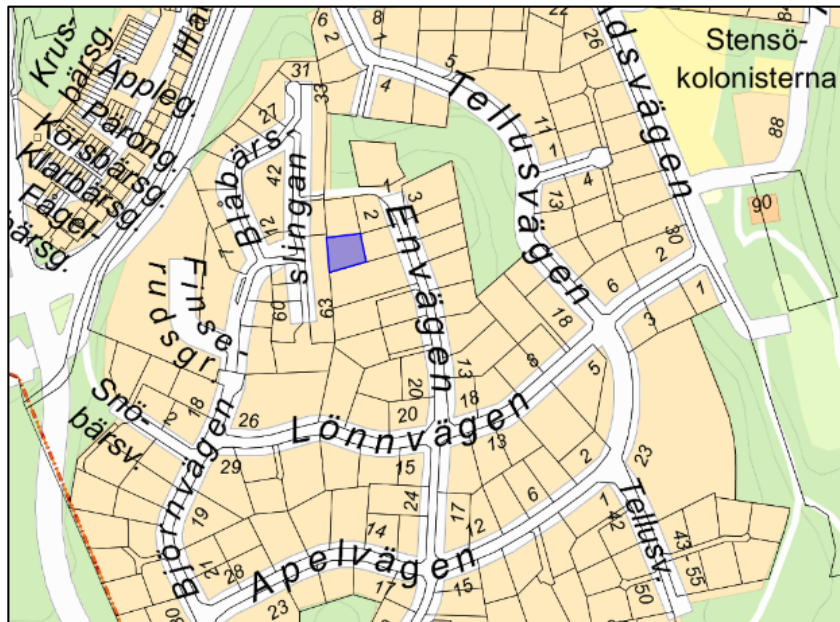
Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Planområdets läge



Planens läge i kommunen markerat med rött i kartan



Planområdet markerat med blått i kartan