

2016-06-09

TJÄNSTESKRIVELSE
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 antar ändringen av detaljplanen.

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att möjliggöra för fastighetsägaren att bygga på den befintliga byggnaden med en inredningsbar vind inom ramen för den byggrätt som redan finns för huvudbyggnad i en våning. Om hela byggrätten utnyttjas innebär ändringen att det befintliga huset kommer att kunna byggas till med ca 20 kvm och utökas med en inredningsbar vind. Två negativa yttranden kom in under samrådet och ett under granskning från grannar till den berörda fastigheten. Synpunkterna har inte föranlett någon ändring av förslaget till planändring. Inga ändringar av förslaget har gjorts efter granskning bortsett från mindre redaktionella ändringar.

Ärendet

Behovet av planändring har uppstått genom att kommunen tidigare gjort fel då fastighetsägaren rekommenderats en planstridig åtgärd vid bygglovhantering. Syftet med planändringen är att möjliggöra för fastighetsägaren att bygga på den befintliga byggnaden med en inredningsbar vind inom ramen för den byggrätt som redan finns för huvudbyggnad i en våning. Delar av bestämmelsen e₃ utgår därför för den berörda fastigheten och ersätts ej. De delar som utgår är formuleringarna ”en våning jämte suterräng eller en våning jämte inredningsbar vind”, ”dock får högst 1/5-del av tomtarealen bebyggas” och ”dock får högst 1/6-del av tomtarealen bebyggas”. I övrigt kvarstår bestämmelsen i oförändrad form. Om hela byggrätten utnyttjas innebär ändringen att det befintliga huset kommer att kunna byggas till med ca 20 kvm och utökas med en inredningsbar vind. Planändringen är förenlig med gällande översiktsplan och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Två negativa yttranden kom in från grannar under samrådet. Dessa rörde bl.a. befarad skuggning orsakad av en höjning av taket, en befintlig friggebod samt synpunkter på kommunens skäl till planändringen. Synpunkterna föranledde ingen ändring av förslaget till planändring. Under granskning inkom ett negativt yttrande från ägarna till en grannfastighet vilka även yttrat sig under samrådet. Synpunkterna är i huvudsak samma som tidigare och några ändringar av planen har inte heller gjorts efter granskning bortsett från mindre redaktionella ändringar.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 4 november 2015 § 219. Planändringen skickades för samråd under februari 2016 och fanns utställd för granskning under maj 2016. Planändringen kan därmed antas.

Planändringen har hanterats med standardförfarande. Eftersom förslaget 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 kommunen inom ramen för anslagna medel för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planändringen.

Handlingar i ärendet

Granskningsutlåtande

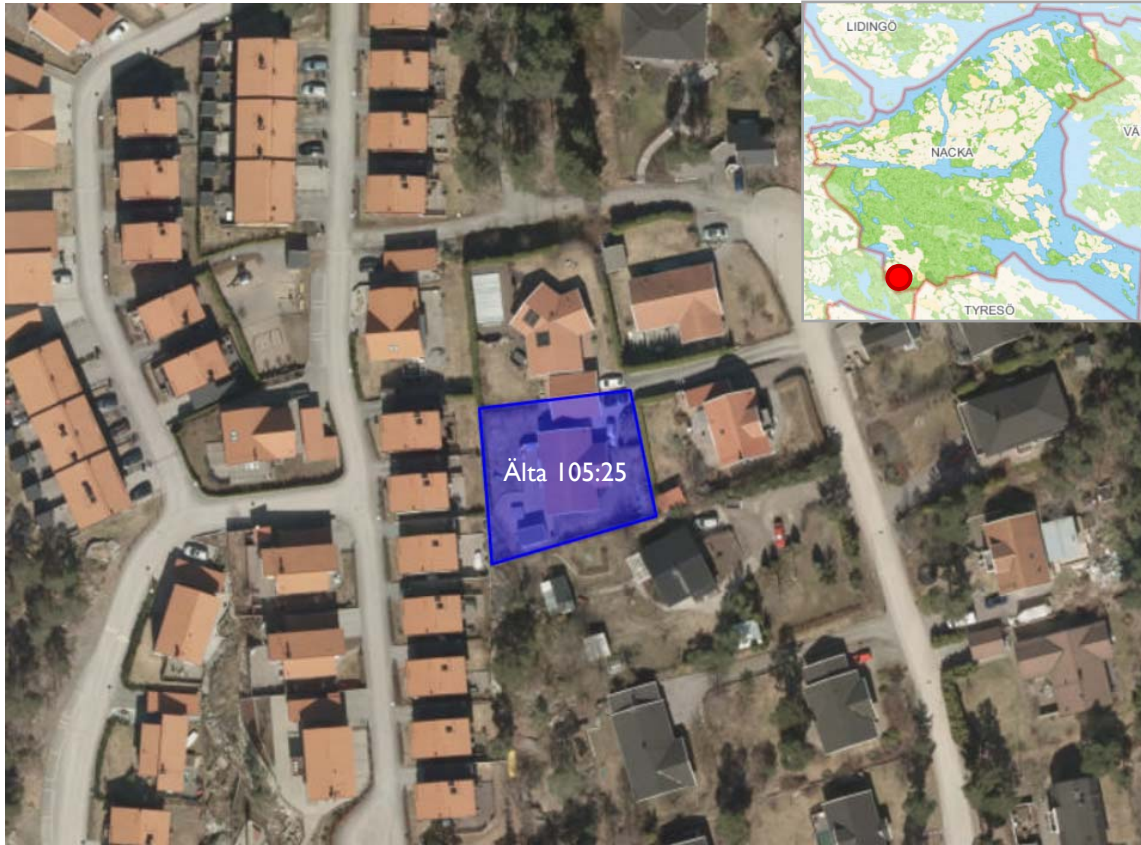
Förslag till ändring av detaljplan, antagandehandlingar

Planenheten

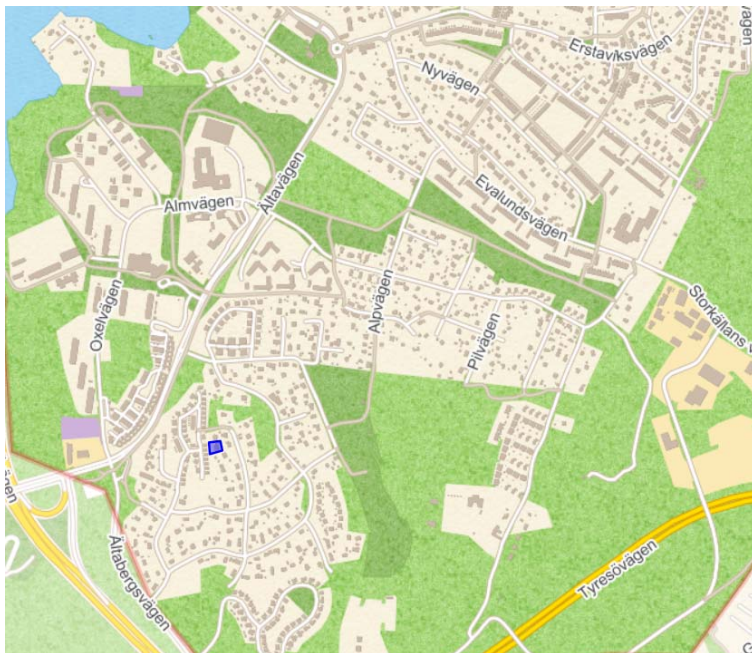
Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenborg
Planarkitekt

Planavgränsning och läge i kommunen



Plangräns och lokalisering i kommunen



Fastighetens läge i Älta