

2018-05-25

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/93
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan för sydvästra Hedvigslund (DP 96), för del av fastigheten Älta 105:28 i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Förslag till ändring av detaljplan har upprättats för rubricerat område. Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra för befintliga bostäder, i form av småhus och radhus, på fastigheten Älta 105:28 att avstyckas och ombildas till flera enskilda tvådimensionella fastigheter. Befintliga bostadsrätter inom fastigheten Älta 105:28 föreslås ombildas till bostäder med äganderätt. För att avstyckning och ombildning ska vara möjlig måste befintliga planbestämmelser gällande huvudbyggnaders avstånd till fastighetsgräns samt bestämmelsen om grupphus utgå.

Planförslagets granskningstid varade mellan den 20 april och den 14 maj 2018. Under granskningen inkom två stycken yttranden. Inkomna synpunkter har inte föranlett några förändringar av förslaget. Endast redaktionella justeringar har genomförts.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn/ungdomar. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Syftet med planändringen är att möjliggöra för befintliga bostäder, i form av småhus och radhus, på fastigheten Älta 105:28 att avstyckas och ombildas till flera enskilda tvådimensionella fastigheter. Befintliga bostadsrätter inom fastigheten Älta 105:28 föreslås ombildas till bostäder med äganderätt. För att avstyckning och ombildning ska vara möjlig måste befintliga planbestämmelser gällande huvudbyggnaders avstånd till fastighetsgräns samt bestämmelsen om grupphus utgå.

Planområdet är beläget på ömse sidor om gatan Blåbärsslingan i bostadsområdet Hedvigslund i Älta. Planområdet består av 23 fristående småhus och två radhuslängor som omfattar sex bostäder var. Totalt innehåller planområdet 35 bostäder. Omkringliggande bebyggelse utgörs av friliggande småhus och flerbostadshus. Fastigheten, Älta 105:28, är uppdelad i sex skiften och omfattar totalt cirka 8 860 kvadratmeter. För området gäller detaljplan för sydvästra Hedvigslund i Älta (dp 96) som vann laga kraft 24 juni 1993.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 28 juni 2017, §137. Planförslaget har hanterats med standardförfarande.

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 4 december 2017. Samrådstiden varade mellan den 6 december 2017 och den 20 december 2017. En samrådsredogörelse upprättades den 13 april 2018. Där framgick att tio stycken fastighetsägare utanför planområdet godkände planändringen. Synpunkter från Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun berörde formalia, underlag till plankarta och den gällande detaljplanens (DP 96) exploateringsgrad. Lantmäterimyndigheten påtalade att fastighet Älta 105:28 är en av flera fastigheter som idag delar på en gemensam exploateringsgrad. En fastighetsägare utanför planområdet inkom med yttrande avseende gemensamhetsanläggningen som fastigheten ingår i. Utefter inkomna synpunkter uppdaterades grundkartan och förtydliganden gjordes avseende gemensamhetsanläggning. Den exploateringsgrad som framkommer i gällande detaljplan (DP 96) ska kvarstå för planområdet.

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation den 16 april 2018. Granskningstiden varade mellan den 20 april 2018 och den 14 maj 2018. Under granskningen inkom två stycken yttranden, ett från länsstyrelsen och ett från en fastighetsägare utanför planområdet. Länsstyrelsen hade inget att erinra mot planförslaget. Fastighetsägaren inkom med yttrande avseende gemensamhetsanläggningen som fastigheten ingår i. Inkomna synpunkter har inte föranlett några förändringar av förslaget. Endast redaktionella justeringar har genomförts.

Ekonomiska konsekvenser

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan planenheten och fastighetsägaren, som reglerar att fastighetsägaren betalar planarbetet.

Konsekvenser för barn

Planändringen bedöms inte medföra några konsekvenser för barn/ungdomar. Den befintliga bostadsstrukturen kring en återvändsgata med lekplats centralt i bostadsområdet kvarstår, vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Linnéa Forss
Planarkitekt

Emilie Larsen
Planarkitekt