

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2015-05-25

Dnr MSN 2017/93  
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### **Ändring av del av detaljplan för sydvästra Hedvigslund (dp 96), för del av fastigheten Älta 105:28 i Älta, Nacka kommun**

#### **Sammanfattning**

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.

Under granskningen har det kommit in två stycken yttranden, ett från länsstyrelsen som inte hade någon erinran på planförslaget samt ett från en fastighetsägare utanför planområdet. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande avseende gemensamhetsanläggningen som fastigheten ingår i. Inkomna synpunkter har inte föranlett några förändringar av förslaget. Endast redaktionella justeringar har genomförts. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

#### **Planförslagets syfte och innehåll**

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. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

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, sammanlagt 3 veckor. Berörda remissinstanser och sakägare har underrättats om granskning.

Förslaget sändes på samråd den 6 december 2017, under 2 veckor. Berörda remissinstanser och sakägare underrättades om samrådet. En samrådsredogörelse upprättades den 13 april 2018. Där framgick att 10 stycken intilliggande fastighetsägare har godkänt planändringen. Synpunkter från remissinstanser berörde byggrätt och formalia. En privatperson inkom under samrådet med yttrande avseende gemensamhetsanläggningen som fastigheten ingår i. Utefter inkomna synpunkter uppdaterades grundkartan och förtydliganden gjordes avseende gemensamhetsanläggning inför granskningen.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen

Synpunkter har även inkommit från ägarna till en fastighet utanför planområdet.

## Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. 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 fastigheter.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar yttrandet.

### Inkomna synpunkter från fastighetsägare utanför planområdet

1. **Ägaren till fastigheten Älta 105:36** vill återigen framföra att ändring av detaljplanen DP96 inte får medföra några kostnader för Björnvägens Samfällighetsförening eller för medlemmarna i denna då Älta 105:28 ska splittras upp i egna fastigheter. Samfälligheten måste kompenseras för eventuella Lantmäterikostnader eller andra kostnader som därvidlag kan uppstå. I övrigt tillstyrks förslaget.

**Planenhetens kommentar:** Detaljplanen medför i sig inte att några rättigheter skapas eller fastigheter ändras. Detaljplanen kan indirekt påverka andelstalen. Om så sker går dock inte att säga i detta skede utan frågan om andelstal hanteras i de efterföljande lantmäteriförrättningarna som fastighetsägarna kan yrka på. Eventuellt beslut om ändrade

andelstal sker i en eventuell framtida förrättning och det är förhållandena vid prövningstillfället som avgör utgången. Det är de delägande fastigheterna som står för förrättningskostnaden vid en sådan förrättning.

### **Justeringar efter granskning**

Endast redaktionella justeringar har gjorts efter granskningen.

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Linnéa Forss  
Planarkitekt

Emilie Larsen  
Planarkitekt