

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Älta 16:28, Odlingsvägen 14 i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning för uppförande av ytterligare en huvudbyggnad för bostad samt att tillse att befintlig huvudbyggnad som idag är planstridig blir planenlig.

Fastigheten Älta 16:28 är belägen på Odlingsvägen 14 i sydöstra Älta och är bebyggd med en huvudbyggnad. För fastigheten gäller stadsplan Spl 236, där genomförandetiden har gått ut.

Planenheten har gjort en bedömning och beslutet att påbörja ett planarbete motiveras genom att en planstridighet som uppkommit kan justeras samtidigt som en avstyckning tillåts. Befintlig bebyggelse som står på prickmark kan således bli planenlig. Genom planarbetet kan ursprunglig detaljplans struktur kompletteras. En styckning av fastigheten möjliggör att ny bebyggelse kan placeras längs ett samlat stråk, i enlighet med omkringliggande fastigheters bebyggelse.

Ärendet

Syftet med detaljplanen för fastigheten Älta 16:28 är att möjliggöra en avstyckning för uppförande av ytterligare en huvudbyggnad för bostad samt att tillse att befintlig huvudbyggnad som idag är planstridig blir planenlig. Förslaget genererar en ny bostadsfastighet med huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader.

Fastigheten Älta 16:28 är belägen på Odlingsvägen 14 i sydöstra Älta. Fastigheten är 1461 kvadratmeter. På fastigheten finns en huvudbyggnad på ca 90 kvadratmeter byggnadsarea.

Fastigheten är relativt starkt sluttande med byggnaden belägen på fastighetens högsta punkt. Området karaktäriseras av tomter i varierande storlek från 600-2000 kvadratmeter med individuellt placerade villor samt radhus av mindre tomtstorlek under 500 kvadratmeter.

Fastigheten omfattas av stadsplan Spl 236, som vann laga kraft den 4 augusti 1972. Genomförandetiden har gått ut. Stadsplanen möjliggör byggrätter för friliggande hus om en våning jämte suterrängvåning, samt tillhörande garage. Vind får inte inredas. För fastigheter med friliggande hus har byggrätterna vid upprättande av stadsplan 236 placerats längst ett samlat stråk centrerat på fastigheten, reglerat med prickmark som ej får bebyggas. Bostadshuset på fastigheten Älta 16:28 är placerats i fastighetens bakkant och står således på prickmark, vilket gör huset planstridigt. Planstridigheten har uppkommit efter att huset tillkom. Fastigheten Älta 16:28 omfattas även av en tomtindelingsplan som i och med det nya planförslaget kommer att upphävas.

Planenheten mottog den 14 maj 2017 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 16:28, MSN 2017/100. Beslut om positivt planbesked fattades på delegation den 25 september 2017. Beslutet fattades på delegation då det följer riktlinjerna för planbesked, som innebär att planstridig fastighet som uppkommit på aktuellt sätt bör åtgärdas. Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten i två ungefär lika stora delar på cirka 730 kvadratmeter för att möjliggöra uppförandet av ytterligare ett friliggande enfamiljshus. Förslaget visar på en skafftomt varpå ny bebyggelse kan placeras i linje med övriga byggnader inom området.

Planenheten har gjort en bedömning i enlighet med 5 kap. 5 § PBL. Beslutet att påbörja ett planarbete motiveras genom att en planstridighet som uppkommit kan justeras samtidigt som en avstyckning tillåts. Befintlig bebyggelse som står på prickmark kan således bli planenlig. Genom planarbete kan ursprunglig detaljplans struktur kompletteras. En styckning av fastigheten möjliggör att ny bebyggelse kan placeras längs ett samlat stråk, i enlighet med omkringliggande fastigheters bebyggelse.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planarbetet bedöms inte medföra några konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Tidplan

Samråd	maj 2020
Granskning	oktober 2020
Antagande	januari 2021

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Konsekvenser för barn

Planarbetet medför att bostadsutbudet ökar genom att en ny bostad tillkommer, vilket är positivt även för barn.

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Kristina Källqvist
Planarkitekt
Planenheten

Preliminär plangräns



Den stora kartan visar preliminär plangräns, den lilla kartan visar lokalisering i kommunen.