

2020-02-28

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2020/10
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för fastigheten Sicklaön 184:1, Klyvarevägen 26 på Sicklaön

Förslag till beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 184:1 är belägen i ett villaområde i Skogalund på Sicklaön och är bebyggd med ett enfamiljshus. Syftet med detaljplanen är att göra befintlig huvudbyggnad inom fastighet Sicklaön 184:1 planenlig. Detta för att kunna bygga ut enfamiljshuset eftersom det finns outnyttjad bygggrätt kvar. När befintlig huvudbyggnad uppfördes placerades den delvis på prickmark, mark som inte får bebyggas, vilket godkändes av kommunen vid tiden för uppförandet. Planarbetet bekostas av kommunen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att göra befintlig huvudbyggnad inom fastighet Sicklaön 184:1 planenlig. Detta för att kunna bygga ut enfamiljshuset eftersom det finns outnyttjad bygggrätt kvar.

Fastigheten Sicklaön 184:1 är belägen i ett villaområde i Skogalund på Sicklaön. Fastigheten omfattar cirka 878 kvadratmeter och är bebyggd med ett enfamiljshus på cirka 110 kvadratmeter. Huvudbyggnaden är uppförd 1936 samt 1946. När huvudbyggnaden uppfördes placerades den delvis på prickmark (cirka 40 kvadratmeter), mark som inte får bebyggas, vilket godkändes av kommunen vid tiden för uppförandet, 1936 samt 1946.

Fastigheten berörs av byggnadsplan (B3) för delar av Stora Sickla och Järla, upprättad 1932. Enligt gällande byggnadsplan är aktuell fastighet avsedd för bostadsändamål. Huvudbyggnad får uppföras friliggande till en höjd om 7,5 meter och två våningar, sammantaget får byggnader på fastigheten inte överstiga 185 kvadratmeter byggnadsarea. I gällande byggnadsplan omfattas aktuell fastighet av en större del prickmark, mark som inte

får bebyggas. Av fastighetens totala areal om cirka 878 kvadratmeter utgör cirka 570 kvadratmeter prickmark. Bakgrunden till att så stor del av tomten prickmarkerades var troligen höjdskillnader samt fastighetens läge längs med Skogslundsvägen, där fastigheter gavs en bred remsa prickmark mot gatan.

Planenheten mottog den 9 mars 2017 en begäran om planbesked för fastigheten Sicklaön 184:1 från fastighetsägaren. För att kunna nyttja kvarstående bygg rätt inom fastigheten begärde sökanden en planändring som erkänner befintlig byggnad. Sökanden önskar att detaljplanen ändras så att befintlig huvudbyggnad blir planenlig. Planenheten gör bedömningen att den prickmarkerade marken kan minska för att erkänna gällande byggnad utan negativa konsekvenser för trafik eller områdets karaktär. Ändringen bedöms vara enligt med gällande byggnadsplans intentioner.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Beslutet fattades på delegation den 30 juni 2017 (diarienummer MSN 2017/62), eftersom det överensstämmer med riktlinjerna. Enligt riktlinjerna ska planstridig fastighet åtgärdas i förekommande fall.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Detaljplanen bedöms inte generera några konsekvenser gällande brottsförebyggande åtgärder.

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	juni 2020
Granskning	oktober 2020
Antagande	februari 2021

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunen genom beviljade medel för omoderna detaljplaner.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen bedöms inte generera några större konsekvenser för barn. Detaljplanen möjliggör att återstående bygg rätt kan nyttjas och inomhusytor för barn därmed möjliggörs. Tomtyta för eventuell lek minskas dock med motsvarande areal.



Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Tove Mark
Planarkitekt
Planenheten

Bilaga: Delegationsbeslut planbesked

Preliminär plangräns

