

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-05-14

Dnr MSN 2018/124
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av del av DP 478 och del av DP 167, för fastigheterna Älta 117:9, Älta 117:10 och del av Älta 35:100, Åkarvägen i Älta, Nacka kommun

Sammanfattning

Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

Planändringen innebär att befintlig källare inte utgör ett hinder för ny- och tillbyggnad ovanför mark. Dessutom föreslås en utökning av största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning till 130 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:9. Planändringen innebär även att befintlig byggrätt för huvudbyggnad i två våningar utökas från 90 till 115 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:10 samt att befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Detta för att byggnaden inte ska bli planstridig.

Under granskning framförde länsstyrelsen inga synpunkter enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Inga andra remissinstanser eller boende i närområdet hade några synpunkter på planförslaget.

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

Planförslagets syfte och innehåll

Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

Planändringen innebär att befintlig källare inte utgör ett hinder för ny- och tillbyggnad ovanför mark. I planförslaget föreslås en utökning av största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning till 130 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:9. Planändringen

innebär även att befintlig byggrätt för huvudbyggnad i två våningar utökas från 90 till 115 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:10 samt att befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Detta för att byggnaden inte ska bli planstridig. Istället för att reglera antalet fastigheter inom planområdet anger planförslaget en minsta fastighetsstorlek på 1600 kvadratmeter, vilket även fortsättningsvis innebär att fastigheterna inte går att stycka.

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

Bakgrund

Planenheten mottog den 27 november 2017 en begäran om planbesked för fastigheten Älta 117:9. I gällande detaljplan omfattas fastigheten Älta 117:9 av planbestämmelse ”b”, som innebär endast källarlösa hus får finnas på fastigheten. Befintliga byggnader hade källare då detaljplanen vann laga kraft 1998, vilket innebär att den är planstridig enligt dagens tolkning av plan- och bygglagen. Detta uppmärksammades när ägaren till Älta 117:9 ansökte om bygglov för tillbyggnad 2017 som avslogs då fastigheten var planstridig. Eftersom kommunen inte beaktat att befintlig byggnad hade en källare när detaljplanen antogs och sannolikt vid tiden resonerat annorlunda kring hur befintliga hus med källare skulle betraktas vid nyttjande av byggrätten, bedömde miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det var lämpligt att göra en planändring. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om positivt planbesked på delegation den 21 mars 2018.

Beslut om planuppdrag fattades den 26 juni 2019 § 154 med syfte att bekräfta befintlig källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation. Planförslaget har varit utsänt på två samråd. Samråd 1 varade mellan den 22 augusti och den 12 september 2019. Under samråd 1, som endast omfattande fastigheten 117:9, inkom en synpunkt från Lantmäterimyndigheten som innebar att planområdet utökades för att även omfatta Älta 117:10 samt del av Älta 35:100. Då nya sakägare tillkom skickades planförslaget ut på ett andra samråd. Samråd 2 varade mellan den 2 mars till och med den 23 mars 2020. Inkomna synpunkter från samråd 2 sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 30 mars 2020. Synpunkter från samråd 2 handlade bland annat om bestämmelsen gällande avstånd mellan befintlig byggnad och ny fastighetsgräns borde omformulera samt att planområdet även omfattar del av Älta 35:100.

Beslut om att skicka förslaget på granskning fattades av biträdande planchef på delegation den 30 mars 2020. Granskningen varade från den 1 april till och med den 30 april 2020, sammanlagt fyra veckor. Granskningshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka stadshus. Granskningshandlingar skickades ut tillsammans med underrättelse om granskning till berörda fastighetsägare och remissinstanser.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Nacka Energi
- Stockholm Exergi

– Skanova

Inga yttranden inkom från boende i närområdet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** yttrande i sin helhet redovisas nedan:

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens dnr: 402-11236-2020

Kommunens dnr: MSN 2018/124

Ändringar efter granskning

Inga ändringar har gjorts av planförslaget efter granskning.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Felicia Liabäck Löwstett
Planarkitekt