

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2022-01-10Diarienummer:
PBN 2021-002761Handläggare:
Annika Holma

Samrådsredogörelse

Upphävande av tomtindelning för Svartbäcken 48:6

Förenklat förfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med blå ruta.

Detaljplanens syfte

Planändringen genomförs i syfte att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Svartbäcken 48:6 till flera separata bostadsfastigheter. Fastighetsägaren har för avsikt att söka fastighetsreglering så att tre ändamålsenliga bostadsfastigheter bildas. En förtätning med ytterligare ett bostadshus kan sedan vara möjlig.

Samrådsyttrande

Totalt antal inkomna 3

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 16 juli 2021

Beslut om samråd 16 juli 2021

Samråd 29 september 2021 – 20 oktober 2021

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
Översikt över inkomna samrådsyttrande	7

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 29 september och 20 oktober, 2021.

Under samrådetstiden har tre skriftliga synpunkter inkommit, varav ett utan erinran. Synpunkterna behandlar möjlig fastighetsindelning. Länsstyrelsen har inga synpunkter på planändringen.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 20 oktober 2021.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planändringen har kompletterats med en beskrivning av planbestämmelsen Ö i den gällande stadsplanen.
- Planändringen har kompletterats med en beskrivningen om att det kan behöva bildas en gemensamhetsanläggning för in- och utfart.
- Beskrivningen av möjlig fastighetsindelning har reviderats så att det tydligare framgår hur fastighetsägaren avser att stycka av fastigheten.

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planändringen.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten skriver att den västra byggnaden inom fastigheten ser ut att strida mot planbestämmelsen om 4,5 m från fastighetsgräns. De anser att det bör framgå att det finns en planbestämmelse som möjliggör att bostadshus byggs ihop två och två över fastighetsgränsen.

Lantmäterimyndigheten anser att det kan vara lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning för in- och utfart om denna ska användas gemensamt. Det skriver vidare att det ser ut som att tre nya fastigheter ska bildas, men att det inte ser ut att bli lämpligt att dela upp stamfastigheten i två skiften.

Privatperson 1

Personen är positiv till förslaget att möjliggöra en avstyckning av fastigheten till tre mindre delar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planändringen har kompletterats med en beskrivning av planbestämmelsen Ö i den gällande planen, som möjliggör att bostadshus byggs samman två och två över fastighetsgränsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att det verkar lämpligt att en gemensamhetsanläggning bildas för in- och utfart eftersom den ska användas gemensamt. En skrivning om det har lagts till i tillägget till planbeskrivning.

Beskrivningen av möjlig fastighetsindelning har reviderats så att det tydligare framgår att fastighetsägaren avser att bilda tre separata bostadsfastigheter och inte att stamfastigheten delas i flera skiften.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
planchef

Annika Holma
planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Namn	Gatuadress	Postnr	Ort
Myndighet					
Länsstyrelsen	20 okt 21	Länsstyrelsen			
Kommunala lantmäterimyndigheten	19 okt 21	Kommunala lantmäterimyndigheten			
Övriga					
Privatperson 1	29 sep 21				