

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan S414 för Sikreno 7 (*Brovägen 2–12*), Beslut om antagande detaljplan

Ärendet

Fastighetsägarna till Sikreno 7 har inkommit med en ansökan om planändring för att upphäva den tomtindelningsplan som omfattar fastigheten. Inom fastigheten finns en radhuslänga om sex bostadslägenheter. Radhusens upplåtelseform är andelsägande, vilket innebär att respektive boende äger 1/6 av fastigheten och delar på lagfarten.

Fem av de sex andelsägarna ansökte till lantmäteriet i slutet av 2022 att klyva fastigheten. Lantmäteriets bedömning är att tomtindelningsplanen behöver upphävas i en planprocess innan myndigheten kan gå vidare med klyvningen. En detaljplaneändring är ingen garanti för att lantmäteriförrättningen går igenom.

Planförslaget har varit på samråd och granskning, en synpunkt från sakägare har inkommit. Endast administrativa revideringar har gjorts av planförslaget efter granskning, vilket innebär att förslaget inte behöver ställas ut på ny granskning före antagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan S414 för Sikreno 7 med syfte att upphäva gällande tomtindelningsplan. Tomtindelningsplaner ska enligt övergångsbestämmelser i PBL betraktas och hanteras som planbestämmelser vilket innebär att ett upphävande av tomtindelningar genomförs genom processen för ändring av detaljplan.

I översiktsplanen från 2022 är området utpekade för bostadsändamål.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2024-03-06 – 2024-03-27 och granskning under tiden 2024-04-17 – 2024-05-06.

Under samrådet har nio yttranden inkommit. Åtta av yttrandena var utan synpunkt på förslaget. En synpunkt berör lantmäteriförrättningen. Utifrån inkomna synpunkter under samrådet har inga revideringar gjorts av planförslaget. Under granskningstiden har sammanlagt sex yttranden inkommit. Fem av yttrandena var utan erinran, ett av yttrandena inkom från lantmäteriet som önskade förtydligande i planbeskrivningen. Detta har åtgärdats. Inga sakägare har under granskningstiden kommit in med



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

synpunkter. Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning bifogas.

Förslag till detaljplan

Tomtindelningsplanen upphävs inom fastigheten Sikreno 7. Planändringen innebär endast en administrativ ändring av detaljplanen, inga ytterligare bestämmelser kommer tillföras eller tas bort ur detaljplanen. En detaljplaneändring är ingen garanti för att lantmäteriförrättningen går igenom.

Miljöbedömning

Enligt 4 kap 34 § PBL och 6 kap 11 § MB ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då planändringen endast är en administrativ ändring.

Konsekvenser för barn och unga

Planen medför endast en administrativ ändring och bedöms inte få några konsekvenser för barn och unga.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret bedömer att förslaget innebär en lämplig markanvändning för ändamålet, är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen samt går i linje med översiktsplanen. Ändringen ligger i linje med syftet i gällande detaljplan. Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre administrativa ändringar i planhandlingarna. Kontoret bedömer att revideringarna inte är så omfattande att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning. Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget.

Planhandlingarna biläggs ärendet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan S414 Sikreno 7 (Brovägen 2-12), Beslut om antagande detaljplan, 2024-08-22
Planhandlingar för antagande:
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Expedieras
Kommunstyrelsen
Sökanden