

Jonas Bark

Byggnadsnämnden

Planändring för Tranholmen 1:194 och 1:202, Begäran om planbesked

Ärende

Sökanden har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheterna Tranholmen 1:194 och 1:202 i syfte att möjliggöra en fastighetsreglering mellan fastigheterna. Fastighetsbildningsåtgärden medges inte med anledning bestämmelsen i gällande plan. För området gäller idag detaljplanen D206 vilken anger bostadsbebyggelse med en minsta tomtstorlek av 1500 kvadratmeter. Tranholmen 1:194 är bebyggd med ett enbostadshus och är med 294 kvadratmeter öns minsta självständigt bebyggda fastighet. Inget planstridigt bedöms föreligga i dagsläget.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte upprätta en ny detaljplan för fastigheterna Tranholmen 1:194 och 1:202.

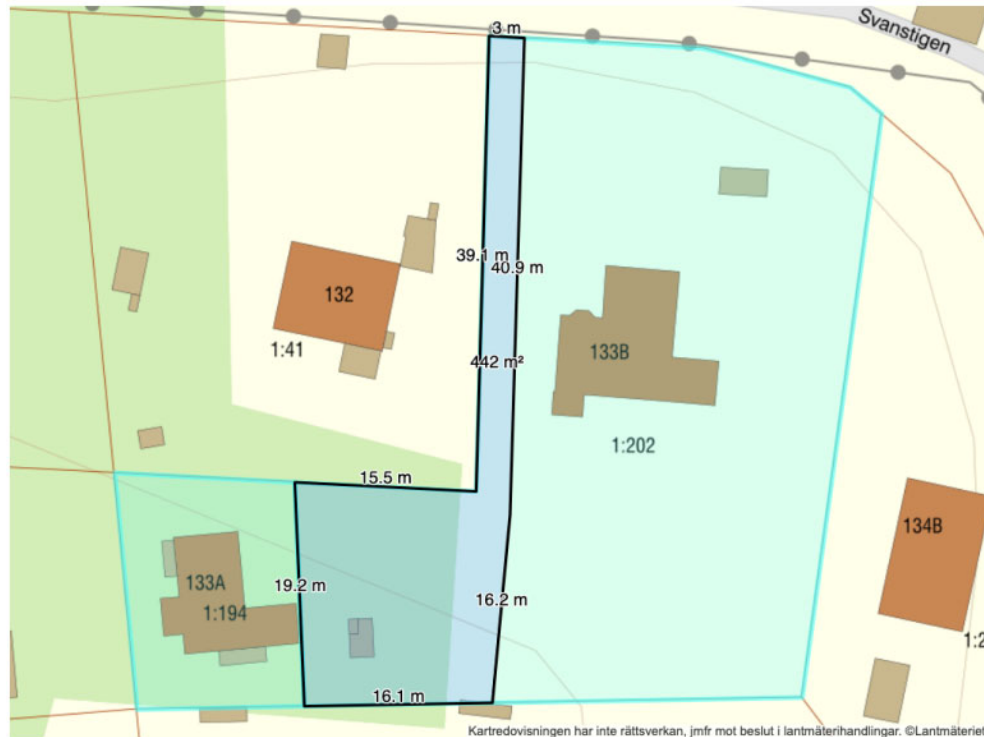
Bakgrund

Sökanden har inkommit med en begäran om planbesked för fastigheterna Tranholmen 1:194 och 1:202 i syfte att möjliggöra en fastighetsreglering mellan fastigheterna. Begäran bedömdes komplett 2022-05-09. Sökanden är ägare till båda de berörda fastigheterna. 2018 utfärdades slutbesked för ett enbostadshus inom 1:194. Bygglovets kunde meddelas efter flera olika överklaganden. Ägaren har ansökt till Lantmäteriet om fastighetsreglering med avsikten att överföra 400 kvadratmeter från den större fastigheten till den mindre. Ägarens önskemål är att fastigheterna blir 1613 kvadratmeter respektive 694 kvadratmeter, vilket ägaren menar möjliggör större vistelseytor och angöringsväg på egen fastighet. Lantmäteriet beslutade att avsluta processen då planprövningen resulterade i slutsatsen att åtgärderna inte skulle vara i enlighet med detaljplanens bestämmelse om minsta tomtstorlek 1500 kvadratmeter. Lantmäteriet har inte gjort någon lämplighetsprövning.

Ett officialservitut finns inrättat som ger 1:194 varaktigt rätt att ha väg för infart över 1:202. När servitutet inrättades upphävdes motsvarande servitut

Jonas Bark

som tidigare belastade fastigheten 1:40 i nordväst. Fastigheterna kan existera som separata fastigheter även med olika ägare.



Illustrationen redovisar den fastighetsbildningsåtgärd som sökanden avser genomföra.

Kommunledningskontorets utredning

Förutsättningarna på platsen har inte på något väsentligt sätt ändrats sedan den gällande detaljplanen upprättades och antogs 2005.

Gällande planer

Översiktsplanen anger att Tranholmen ska användas för sammanhållen bostadsbebyggelse.

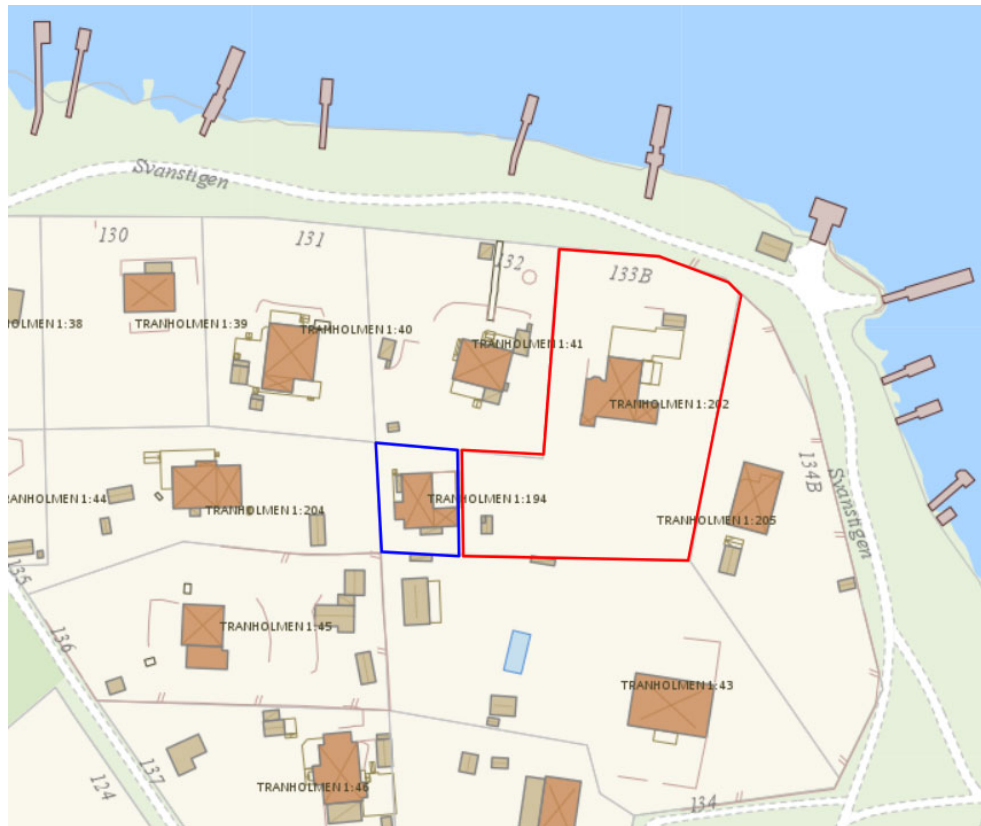
För hela Tranholmen gäller detaljplan D206 som antogs 2005-09-26.

Detaljplanen anger för de båda fastigheterna att användningen ska vara bostadsändamål, att minsta tomtstorlek ska vara 1500 kvadratmeter (gäller tomter som bildats efter planens antagande), en huvudbyggnad med källare och en komplementbyggnad per tomt, största byggnadsarea 90 kvadratmeter och största bruttoarea 180 kvadratmeter, förutom komplementbyggnad. Huvudbyggnadens högsta samt att markens nivå inte får ändras mer än en meter.

Bebyggelse

Både Tranholmen 1:194 och 1:202 är bebyggda med enbostadshus.

Jonas Bark



Tranholmen 1:194 markerad med blå linje och 1:202 med röd.

Kommunledningskontorets yttrande

Kommunledningskontoret bedömer att de ställningstaganden som ligger till grund för gällande detaljplan fortsatt är relevanta om inte förutsättningarna på platsen eller i omvärlden ändrats på ett påtagligt sätt. Förutsättningarna på platsen bedöms inte ha förändrats på ett sådant sätt. Vidare finns det ett värde i att hela Tranholmen som rymmer förhållandevis homogen bebyggelse, omfattas av enhetliga detaljplanebestämmelser. För att möjliggöra sökandens intentioner genom en ändring av detaljplanen skulle minsta fastighetsstorlek behöva ändras från 1500 kvadratmeter till 700, vilket skulle avvika betydligt från övriga ön.

Om sökandens önskade fastighetsreglering skulle göras möjlig genom en ändring av detaljplanen skulle inte detta innebära någon förändring i fastigheternas byggrätt eftersom denna inte relateras till fastighetens areal då byggrätten är uttryckt i absoluta tal.



Jonas Bark

Dag Björklund
T.f. plan- och exploateringschef

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande
2. Ansökan, daterad 2022-05-09

Expedieras
Sökanden
Kommunstyrelsens arbetsutskott