

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för Urd 21 och 22 (inom S135), Beslut om antagande

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2023 (§ 112), att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att ta fram en detaljplan för Urd 21 och 22.

Planhandlingar för ändring av detaljplan har arbetats fram. Syftet med planändringen är att möjliggöra justering av fastighetsgränsen mellan Urd 21 och 22. Nuvarande gräns anses inte optimal eller anpassad till markens terräng.

Fastighetsplan från 2004 föreslås upphävas och nya bestämmelser om minsta fastighetsstorlek införs som möjliggör justering av fastighetsgränsen mellan fastigheterna.

Samråd genomfördes 6 december 2023 till 4 januari 2024 och granskning genomfördes 24 januari 2024 till 14 februari 2024. Beslut om att genomföra samråd och granskning fattades på delegation av planchef.

Inga synpunkter har inkommit under samråd och granskning som föranlett några ändringar i planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslag till ändring av detaljplan.

Bakgrund

Fastighetsägarna till Urd 21 och 22 inkom med ansökan om planbesked 16 januari 2023 för att möjliggöra justering av fastighetsgränsen mellan fastigheterna, så att en mer logisk uppdelning mellan fastigheterna medges. Med fastighetsplanen som togs fram 2004, upphävdes Urd 23 och dess areal fördelades mellan Urd 21 och 22. Gränsdragningen mellan fastigheterna upplevdes inte optimal och naturlig i förhållande till markens terräng.

Urd 21 och 22 är belägna inom kommundelen Djursholm i ett utbyggt villaområde. Ändringsområdet utgör kvartersmark som är privatägd.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 15 mars 2023 (§ 45) att kommunen avser att inleda en planprocess i huvudsak enligt ansökan och lämnade därför ett positivt planbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därefter 14 juni 2023 (§ 112) att ge miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheterna Urd 21 och 22.

Planhandlingar för en ändring av stadsplan 135 Skärviken nr 1 (S135) från 1958 har tagits fram. Ändringen gäller fastigheterna Urd 21 och 22. Ändringen har gjorts i plankartan för S135 som är juridiskt bindande. Ändringen beskrivs i en planbeskrivning.

Syftet med ändringen är att möjliggöra justering av fastighetsgränsen mellan Urd 21 och 22.

Samråd genomfördes 6 december 2023 till 4 januari 2024 och granskning genomfördes 24 januari 2024 till 14 februari 2024. Beslut om att genomföra samråd och granskning fattades på delegation av planchef.

Inga synpunkter har inkommit under samråd och granskning som föranlett några ändringar i planförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Fastighetsplan Urd 21, 22, 23 (0162-P04/1201/3) framtagen 2004 upphävs i samband med att planändringen får laga kraft. I förslaget föreslås nya bestämmelser införas om minsta fastighetsstorlek på 2 300 kvadratmeter samt att huvudbyggnadens byggnadsarea får uppta 10 % av fastighetsarean, men högst 250 kvadratmeter. De nya bestämmelserna gäller för båda fastigheterna inom ändringsområdet. Några bestämmelser slutar att gälla för ändringsområdet. Detta beskrivs och illustreras i plankartan och planbeskrivningen. Övriga bestämmelser inom S135 fortsätter att gälla tillsammans med de nya bestämmelserna.

Justering av fastighetsgränsen mellan Urd 21 och 22 kräver en lantmäteriförrättning genom ansökan till Lantmäteriet. Fastighetsägarna ansvarar för att genomföra planändringen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret bedömer att förslaget innebär en lämplig markanvändning för ändamålet, att det är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen samt i linje med översiktsplanen. Ändringen överensstämmer med syftet i gällande detaljplan. Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget.

Planhandlingarna biläggs ärendet.

Konsekvenser för barn och unga

Planändringen bedöms inte leda till några negativa konsekvenser för barn och unga.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren bekostar kostnader kopplade till detaljplaneändringen. Ett planavtal har tecknats. Fastighetsägaren ansvarar för genomförandet och bekostar detaljplanen.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan för Urd 21 och 22 (inom S135), Beslut om antagande
2. Plankarta S135 med ändring för Urd 21 och 22, Antagandehandling, 2024-02-19
3. Planbeskrivning Urd 21 och 22 (ändring av S135), Antagandehandling, 2024-02-19
4. Granskningsutlåtande Urd 21 och 22 (ändring av S135), 2024-02-19

Expedieras
Sökande