

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan S376 för Ekslätten 8 (Syrénvägen 3), Beslut om antagande av ändring av detaljplan

Ärendet

Fastighetsägaren till Ekslätten 8 har inkommit med en önskan om planändring för sin fastighet. Byggnaden inom fastigheten är i dagsläget planstridig vilket sökanden önskar åtgärda.

Planförslaget har varit på samråd och granskning. Inga synpunkter från sakägare har inkommit. Endast administrativa revideringar har gjorts av planförslaget 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 antar föreliggande förslag till ändring av detaljplan.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan S376 för Ekslätten 8 med syfte att göra befintlig byggnad inom fastigheten planenlig.

I översiktsplanen från 2022 är området utpekad för bostadsändamål.

I gällande detaljplan S367 är fastigheten Ekslätten 8 utpekad för bostadsändamål i en våning. Byggnaden bedöms enligt dagens praxis vara två våningar och är därmed planstridig. Anledningen till att planstridigheten uppstått är att bygglov gavs enligt äldre praxis, vilket hann ändras innan bygglovet fick laga kraft.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 27 september 2023 till 18 oktober 2023. Granskning pågick under tiden 10 januari 2024 till 31 januari 2024.

Under samrådet har sju yttranden inkommit. Fem av yttrandena var utan synpunkt på förslaget. En synpunkt berörde förtydligande i plankartan. En synpunkt är att processer att göra byggnader som stridit mot bygglovet planenliga är demoraliserande. Utifrån inkomna synpunkter under samrådtiden har planhandlingarna förtydligats, anledningen till ändringen av detaljplanen samt förtydliganden i plankartan har gjorts. Under granskningstiden har sammanlagt fyra yttranden inkommit. Tre av synpunkterna var utan erinran, en av synpunkterna var att grundkartan borde ljusas upp för att visa större kontraster mellan grundkartan och tillkommande bestämmelser. Detta har åtgärdats. Inga sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter. Ett

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

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

Förslag till detaljplan

Till följd av ändringen av detaljplanen görs befintlig byggnad inom fastigheten planenlig. Det innebär att reglering om våningsantal samt byggnadshöjd utgår och bestämmelse om högsta nockhöjd över angivet nollplan i stället har tillförts.

Befintlig byggnad bedöms vara bättre anpassad till platsen och dess förutsättningar vilket är varför ändringen av detaljplanen görs.

Miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 11 § miljöbalken 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 det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.

Konsekvenser för barn och unga

Planändringen bedöms inte medföra några negativa 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 i linje med översiktsplanen. Ändringen ligger i linje med syftet i gällande detaljplan. Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre 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 S376 för Ekslätten 8 (Syrénvägen 3), Beslut om antagande av detaljplan, 2024-02-26
Planhandlingar för antagande:
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Granskningsutlåtande

Expedieras
Kommunstyrelsen

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Ebba Östman

Sökanden