

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2020-03-30

Dnr MSN 2018/124
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av del av DP 478 och del av DP 167, för fastigheterna Älta 117:9, Älta 117:10 och del av Älta 35:100, Åkarvägen i Älta, Nacka kommun

Sammanfattning

Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

Planändringen innebär att befintlig källare inte utgör ett hinder för ny- och tillbyggnad ovanför mark. Dessutom föreslås en utökning av största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning till 130 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:9. Planändringen innebär även att befintlig byggrätt för huvudbyggnad i två våningar utökas från 90 till 115 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:10 samt att befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Detta för att fastigheten inte ska bli planstridig.

Under samrådstiden framförde länsstyrelsen inga synpunkter enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen framförde en kommentar angående bestämmelsen n1 och menar att bygglov bör ändras till marklov för trädfällning. Lantmäterimyndigheten har synpunkter angående bestämmelsen gällande avstånd mellan befintlig byggnad och ny fastighetsgräns. Om avsikten är att reglera även det avståndet måste bestämmelsen omformuleras. Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma att planområdet även omfattar del av Älta 35:100.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

Planändringen innebär att befintlig källare inte utgör ett hinder för ny- och tillbyggnad ovanför mark. Dessutom föreslås en utökning av största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad i en våning till 130 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:9. Planändringen innebär även att befintliga byggrätt för huvudbyggnad i två våningar utökas från 90 till 115 kvadratmeter för fastigheten Älta 117:10 samt att befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Detta för att fastigheten inte ska bli planstridig.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd 2 fattades av planchefen på delegation den 27 februari 2020. Samrådstiden varade från den 2 mars till och med den 23 mars 2020, sammanlagt tre veckor. Samrådshandlingarna fanns tillgängliga i Nacka stadshus. Samrådshandlingar skickades ut tillsammans med samrådsinbjudan till berörda fastighetsägare och remissinstanser.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Nacka Vatten och Avfall
- Vattenfall Eldistribution
- Nacka Energi
- Natur- och trafiknämnden
- Stockholm Exergi

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten

Inga yttranden inkom från boende i närområdet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** yttrande i sin helhet redovisas nedan:

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planändringen syftar till att bekräfta befintliga källare och samtidigt förbjuda källare vid ny- och tillbyggnation samt att tillse att befintliga byggnader inte är planstridiga.

För närvarande har Länsstyrelsen inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens dnr: 402-11236-2020
Kommunens dnr: MSN 2018/124

En kommentar: Notera planbestämmelsen n1. Ändra Bygglov till Marklov, för trädfällning.

Planenhetens kommentar. Planbestämmelsen n₁ som syftar till att träd och naturmark ska bevaras och att bygglov krävs för trädfällning är en kvarstående bestämmelse enligt DP 478 och DP 167. Planbestämmelsens formulering bör därför inte ändras.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att om avsikten är att reglera avståndet mellan befintlig byggnad och ny fastighetsgräns bör bestämmelsen omformuleras. Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma att planområdet även omfattar del av Älta 35:100.

Planenhetens kommentar. Rubrik i plankarta och planbeskrivning samt text i planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra att planområdet även omfattar del av fastigheten Älta 35:100. Bestämmelsen om avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns har justerats något. Fastigheten Älta 117:9 har kompletterats med bestämmelsen p₁ som innebär att minsta avstånd från tomtgräns för friliggande huvudbyggnad är 4,5 meter. Fastigheten Älta 117:10 har kompletterats med bestämmelsen p₂ som innebär att ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad får dock vara placerad närmare befintlig fastighetsgräns än 4,5 meter. Den eventuella risken för att fastighetsgränsen flyttas närmre befintlig byggnad bedöms inte påverka förslaget på ett sådant sätt att det behöver regleras.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Planbestämmelsen som reglerar huvudbyggnads avstånd till fastighetsgräns har justerats.
- Förtydliganden har gjorts angående att detaljplanen omfattar del av fastigheten Älta 35:100.
- Planbestämmelsen som reglerar antalet tillåtna fastigheter inom området har tagits bort. Istället anger planförslaget en minsta fastighetsstorlek på 1600 kvadratmeter, vilket även fortsättningsvis innebär att fastigheterna inte går att stycka.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Felicia Liabäck Löwstett
Planarkitekt

