

STADSBYGGNADSKONTORET

Hans Guldevall

Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-19

Ändring av detaljplan D029 för fastigheten Pelargonen 3, Reduttvägen 15, Gribbylund – enkelt förfarande – antagande

Sammanfattning

Förslag till ändring av detaljplan har upprättats för rubricerad fastighet. Syftet med planändringen är att möjliggöra avstyckning från fastigheten Pelargonen 3. Förslaget innebär att den tomtindelning som idag gäller som så kallade fastighetsindelingsbestämmelser i detaljplanen upphävs för fastigheten Pelargonen 3. För området gäller detaljplan D029. Detaljplanen fortsätter att gälla oförändrat. Byggrätt för de nybildade fastigheterna regleras av gällande detaljplan D029. Frågan om avstyckning från fastigheten Pelargonen 3 får prövas under förutsättning att befintlig huvudbyggnad på fastigheten rivs.

Ändring av detaljplan D029 för fastigheten Pelargonen 3 har varit utsänt på samråd under tiden 2016-01-20 – 2016-02-05. Planen har därefter reviderats och varit utsänd på granskning under tiden 2016-02-19 – 2016-03-08. Planen har därefter reviderats inför antagande. Yttranden under samråd och granskning finns sammanfattade med kommentarer i granskningsutlåtande, 2016-03-10.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar ändring av detaljplan D029 för fastigheten Pelargonen 3, Gribbylund – enkelt förfarande, upprättad 2016-02-10 och reviderad 2016-03-10. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

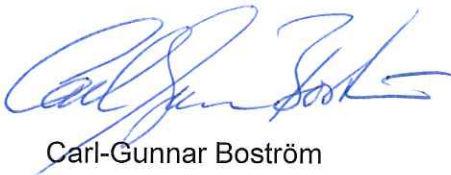
Enligt nuvarande plan- och bygglag gäller fastighetsplaner enligt äldre lagstiftning som en planbestämmelse om fastighetsindelning. Det innebär att kommunen måste göra en planändring för att medge ändringar i den tidigare fastighetsplanen. Täby kommun har fått ett antal förfrågningar från fastighetsägare att genomföra planenliga avstyckningar som endast bryter mot gällande fastighetsindelingsbestämmelse, d.v.s. tidigare fastighetsplan.

Förfrågningarna har besvarats med positivt planbesked. Stadsbyggnadskontoret föreslår att för den här typen av planändringar göra tillägg till detaljplan med syfte att upphäva samt i vissa fall reglera om nya fastighetsindelingsbestämmelser.

Fastighetsägaren till Pelargonen 3 inkom 2014-05-26 med ansökan om planbesked med syfte att möjliggöra avstyckning av fastighet. Lov- och tillsynsutskottet beslutade 2014-08-19 om planuppdrag för fastigheten. I tjänsteutlåtandet bedömdes ändringen som rimlig. Ägarna ansökta om samma planändring 2006 och fick även då positivt besked från LTU. Efter det gjordes ingen detaljplan på ägarnas begäran, och när frågan åter väcktes behövdes ett nytt politiskt beslut då plan- och bygglagen ändrats under perioden 2006 till 2014.

Planen har varit utsänd på samråd. En sakägare och tre remissinstanser framförde synpunkter. Planen har därefter reviderats och varit utsänd på granskning. En remissinstans framförde synpunkter under granskningsskedet. Planen har därefter reviderats inför antagande. Yttranden under samråd och granskning finns sammanfattade med kommentarer i granskningsutlåtande, 2016-03-10.

STADSBYGGNADSKONTORET



Carl-Gunnar Boström
tf. stadsbyggnadschef



Per Lagheim
stadsarkitekt

Bilagor:

1. Plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning 2016-03-10
2. Granskningsutlåtande 2016-03-10