

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET

Jussi Haavisto

Stadsbyggnadsnämnden 2017-06-20

## **Ändring av detaljplan för fastigheten Gonggongen 22, Valla – godkännande av information i start-PM**

### **Sammanfattning**

Förslaget till ändrad detaljplan går ut på att upphäva den fastighetsindelning som, genom akt 0160-0132/1975, fastställts och sedan 2011 gäller som detaljplanebestämmelse för fastigheten Gonggongen 22.

Fastigheten ligger i ett starkt kuperat område och har, i samband med en tidigare inkommen planbeskedsansökan, bedömts vara utsatt för omfattande störningar i form av trafikbuller. Fastighetsägaren har därefter åtgärdat bullerproblematiken varvid samhällsutvecklingskontoret bedömt att fastigheten kan delas i två lämpliga bostadsfastigheter.

Gällande detaljplan anger att minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Aktuell fastighet omfattar drygt 2400 kvadratmeter. För att säkerställa att en framtida fastighetsbildning sker i linje med samhällsutvecklingskontorets bedömning, behöver ny fastighetsindelning fastställas genom tillägsbestämmelser till gällande plan.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden godkänner informationen i bifogat start-PM för utvecklingen av fastigheten Gonggongen 22, Valla.

### **Ärendet**

En första begäran om planbesked, avseende ändring av fastighetsindelningsbestämmelsen i syfte att möjliggöra avstyckning, inkom den 21 januari 2014. Begäran återtogs efter att kommunen bedömt det olämpligt att tillskapa ett ytterligare bostadsläge inom fastigheten med hänvisning till fastighetens bullerstörda läge.

Efter att ha låtit uppföra en betongmur om ca 2,2 meter mot Täbyvägen för att begränsa bullerproblematiken, har fastighetsägaren den 26 november 2014 åter inkommit med planbeskedsansökan. Begäran kompletterades senast den 18 maj 2015 med skisserat förslag på möjlig framtida fastighetsindelning och byggnadsplacering.

Stadsbyggnadsnämndens utskott för lov och tillsyn beslutade den 18 augusti 2015 att, som svar på ansökan, meddela att kommunen ställer sig positiv till att pröva föreslagen förändring genom att ändra gällande detaljplan S134.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras som en ändring genom tillägg och upprättas med begränsat standardförfarande. Ändringen är förenlig med gällande översiktsplan och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Inför upprättandet av detaljplan ska fastighetsägaren teckna plankostnadsavtal med kommunen i vilket kostnader för upprättandet av en detaljplan regleras enligt fastställd taxa.

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET



Joachim Quiding  
Samhällsutvecklingschef



Mikael Åklint  
Plan- och exploateringschef

**Bilagor:**

1. Start-PM för Gonggongen 22