

Handläggare
Sune Jonsson
Telefon 08-508 28 269**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till ändring av detaljplanen för Förlovningen 28 i stadsdelen Nälsta (upphävande av gällande fastighetsindelnings- bestämmelser)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Fastigheten Förlovningen 28 med adress Vinstavägen 71 utgör en del av ett småhuskvarter i Nälsta. Ägarna till fastigheten har begärt planändring för att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) för att möjliggöra avstyckning av en ny fastighet för bostadsändamål.

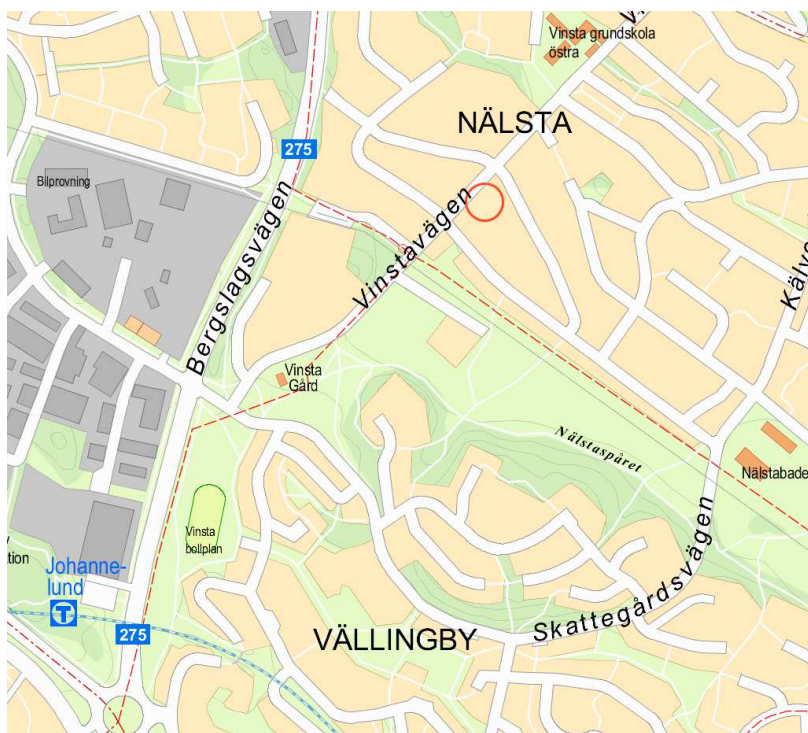
Planen har upprättats med standardförfarande. Inga erinringar mot planförslaget har kommit in under samrådstiden.

Planförslaget möjliggör en ny bostad i form av ett småhus. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är lämpligt och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Plankarta med planbestämmelser



Översikt med Förlovningen 28 inringad

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning för att bilda en ny fastighet för bostadsändamål (fristående småhus).

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har efter begäran av berörda fastighetsägare upprättat ett förslag till ändring av detaljplanerna för Förlovningen 28. Fastigheten är bebyggd med ett fristående enbostadshus. Enligt gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) ska planområdet vara en tomt. Syftet med planändringen är att möjliggöra avstyckning för att bilda en ny fastighet för bostadsändamål (fristående småhus).

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger på adress Vinstavägen 71 i stadsdelen Nälsta.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller stadsplaner akt 0180-4312B, 0180-5916A och tomtindelningen akt 0180-B1/1962. Planen anger bostadsändamål med byggrätt för friliggande småhus i två våningar med en största byggnadsarea på 120 m² för bostadshus. Byggnad får inrymma högst två bostadslägenheter. Tomt får inte ges mindre areal än 600 m².



Snedbild över kvarteret Förlovningen

Planförslaget

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser, registrerade som tomtindelning, upphävs för Förlovningen 28. Detaljplanernas bestämmelser fortsätter i övrigt att gälla oförändrade. Planförslaget möjliggör avstyckning för att bilda en ny fastighet för bostadsändamål (fristående småhus).

Planprocess

Samråd

Plansamråd har hållits under tiden 2015-12-21 till 2016-01-15 med berörda sakägare enligt fastighetsförteckning samt med övriga remissinstanser. Inget särskilt samrådsmöte har hållits. Samrådshandlingarna har varit tillgängliga på stadens hemsida samt i Tekniska Nämndhuset.

Samrådssvar har kommit från Stockholm Vatten, Ellevio, Länsstyrelsen och Stadsmuseet. Ingen har någon erinran mot förslaget.

Stadsmuseet påpekar att det finns två fornlämningar på fastigheten och att kontakt ska tas med länsstyrelsen för beslut om arkeologiska insatser inför nybyggnation.

Stockholm Vatten informerar att det finns en dagvattenledning och avloppstunnel som en ny byggnad inte kan placeras ovanpå.

Länsstyrelsen har synpunkten att åtgärder som behövs för genomförandet av planen bör redovisas tydligare. De påpekar också att om handläggningen sker med standardföranade bör detta framgå.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Denna detaljplan tar endast bort en bestämmelse som reglerar indelningen i fastigheter. Hur indelningen görs och vad som kan byggas prövas i kommande hantering av fastighetsbildning och bygglov.

Efter genomfört samråd anser kontoret att ändring av detaljplanen kan genomföras enligt det planförslag som presenterades vid samrådet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är lämpligt och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT