



Handläggare  
Nina Akhavan  
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer  
14SPN/0409

## Ansökan om planbesked för att dela fastigheten Västra Älvsala 4:78

### Förslag till beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att avslå ansökan om planbesked avseende Västra Älvsala 4:78
2. Avgiften för planbesked är 8 900 kr för ett s.k. enkelt ärende enligt plantaxa 2014. Faktura på avgiften skickas separat.

### Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

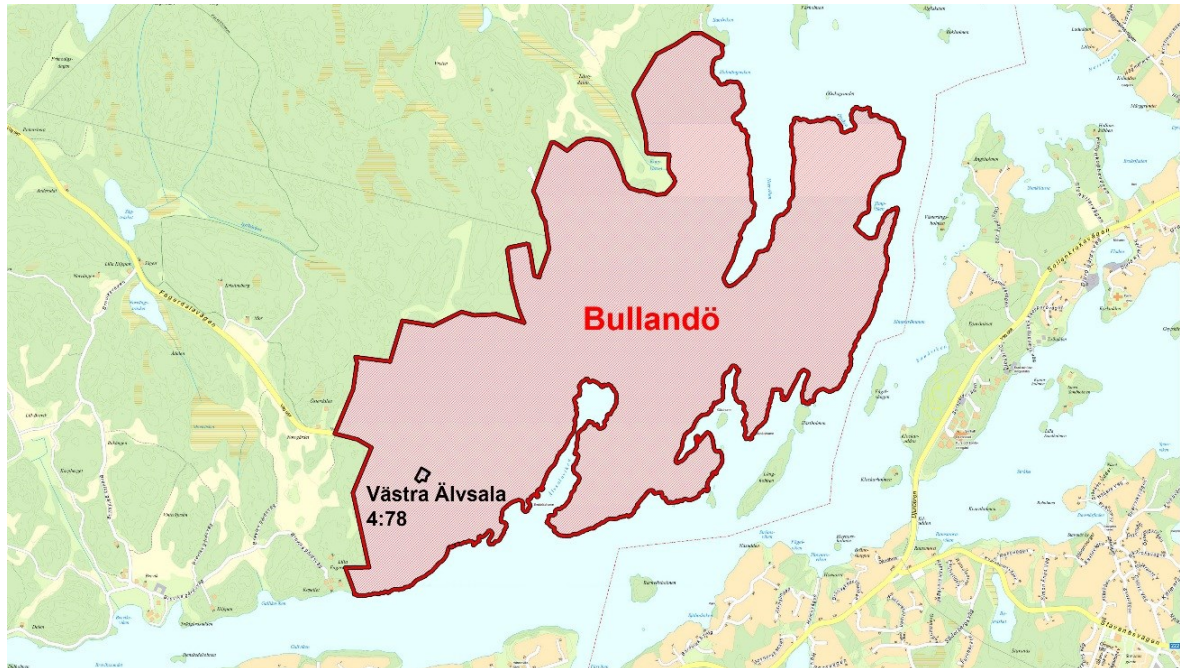
### Sammanfattning

Sökandena, Lennart och Elizabeth Vall, har 2014-06-26 inkommit med ansökan om planbesked för delning av fastigheten Västra Älvsala 4:78. Ansökan innebär en utökning av fastigheten på Parkmark.

### Bakgrund

Fastigheten ligger inom ett s.k. prioriterat förändringsområde Älvsala, Fagerdala, Björkvik och Bullandö. Byggnadsplan 132 gäller för en del av fastigheten Västra Älvsala 4:78 och denna del av fastigheten får användas för bostadsändamål. En annan del av fastigheten är ej detaljplanelagd men ingår i ett sammanhängande grönområde längs Fagerdalavägen och Bullandövägen.





*Aktuell fastighet ligger i södra delen av Bullandö förändringsområde.*

## Ärendebeskrivning

Ärendet har beretts inom samhällsbyggnadskontoret i en s.k. checklista. Beslut har tagits utifrån checklistan i samhällsbyggnadskontoret priogrupp.

## Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att avstyckning inom förändringsområden bör undvikas enligt kommunens översiktsplan 2012-2030.

Några av målen i översiktsplan:

- Förtätning genom avstyckning ska undvikas i förändringsområden.
- Karaktären i prioriterade förändringsområden ska bibehållas genom att förtätning bör undvikas.

Fastigheten Västra Älvsala 4:78 ingår i det prioriterade förändringsområdet Bullandö och Samhällsbyggnadskontoret anser det bättre att invänta kommande detaljplanering av området.

## Ekonomiska konsekvenser

Inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## Konsekvenser för miljön

**Vatten och avlopp:** Kommunalt VA ska byggas ut i området och byggstarten för VA är då ny detaljplan vunnit laga kraft.

Det finns ingen väg till den sökta styckning vilket ger problem med VA-anslutning och vägservitut där VA-ledningar för fastigheten också ska läggas med förbindelsepunkt i gata.



**Värdefull natur:** Det kan finna äldre, skyddsvärda ekar på fastigheten. Risken för saltvatteninträngning bedöms som stor.

**Kollektivtrafik:** Det är 120 m till närmsta busshållplats. Linjer 440 trafikerar hpl Fagerdala dagligen men med låg turtäthet. Fagerdalavägen, V667, är statlig. Den saknar GC-bana och är skyltad till 50 km/h vid fastigheten.

### **Konsekvenser för medborgarna**

Får inga konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Får inga konsekvenser.

## **Ärendets beredning**

Ärendet hanteras som ett s.k. planbesked enligt nya plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft under 2011. Ärendet har utretts av planarkitekt Nina Akhavan i samarbete med övriga tjänstemän och enheter på samhällsbyggnadskontoret.

## **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Ansökan om planbesked	Biläggs
2	Västra Älvsala 4:78 - Checklista	Biläggs ej

## **Sändlista för beslutsexpediering**

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Henrik Lundberg  
Samhällsutvecklingschef