



Samråd för detaljplan Brunn 1:330 m.fl.

Förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna till detaljplan för Brunn 1:330 m.fl. godkänns.
2. Detaljplan för Brunn 1:330 m.fl. skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

Planarbetet innebär en ändring av minsta tillåtna fastighetsstorlek enligt gällande detaljplan för att ge möjlighet till avstyckning av berörda fastigheter.

Bakgrund

Ägarna till Brunn 1:330 har (2014-09-09) inkommit med ansökan om en planändring för att avstycka befintlig fastighet i två fastigheter. Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt och omfattas av byggnadsplan 11 från 1946 som anger en minsta tillåten tomtstorlek om minst 3500 m². Ett flertal fastigheter inom gällande byggnadsplan har tidigare getts möjlighet till avstyckningar med planändring genom s.k. frimärksplaner. Inom byggnadsplanens område finns ytterligare tre bostadsfastigheter och en förskolefastighet som inte har möjlighet till avstyckning enligt den nu gällande byggnadsplanen.

Förvaltningen föreslår därför att aktuell planändring även ska omfatta dessa fastigheter som inte har möjlighet till avstyckning och att förskolan legaliseras i planen.

Ärendebeskrivning

Planändring har tidigare prövats och den 12 juni 2007 antog kommunstyrelsen planändringen. Länsstyrelsen upphävde den 12 september 2007 kommunstyrelsens beslut att anta tillägg till detaljplan avseende Brunn 1:325, 1:236, 1:329 och 1:330, p.g.a. att ett servitut fanns med i planen. Planbestämmelseservitut kan inte regleras med stöd av PBL.

En ny förfrågan om planändring har inkommit där de berörda fastigheterna är belägna sydväst om Brunns centrum. Tre av fastigheterna ägs av enskilda fastighetsägare och är bostadsfastigheter. Detaljplaneförslaget föreslås möjliggöra avstyckning av dessa fastigheter och en fjärde fastighet som rymmer en förskola ägs av Värmdö kommun. I gällande byggnadsplan är minsta fastighetsstorlek reglerad till 3500 m².



Området och aktuella fastigheter ligger inom kommunens vatten- och avloppsområde och är alla anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Översiktsplanen 2012-2030 anger riktlinjer om förtätning i kommunens centrumområden Gustavsberg, Hemmesta och Brunn. Förvaltningen bedömer att aktuell planförfrågan är i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen om förtätning av Brunn.

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse från 2 januari 2015 med standardförfarande. För standardförfarande gäller att detaljplaneförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan och inte heller är av betydande intresse för allmänheten. Om detaljplaneförslaget godkänns av samrådskretsen kan planen handläggas med begränsat förfarande.

Bedömning

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsens planutskott beslutar att aktuellt detaljplaneförslag för Brunn 1:330 m.fl. skickas ut på samråd.

Ekonomiska konsekvenser

Planen kommer att finansieras med planavgift som tas ut vid bygg- och marklov.

Konsekvenser för miljön

Föreslagen detaljplan berör endast ianspråktagen mark. Förvaltningen bedömer att bebyggelsens genomförande inte kommer att påverka naturvärdet. Föreslagen detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden.

Konsekvenser för medborgarna

Föreslagen detaljplan innebär nya byggrätter för bostäder samt fortsatt användning av fastigheten som bostad.

Konsekvenser för barn

Förskolan legaliseras och kan därmed säkert fortsätta sin verksamhet.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Planbeskrivning	Bilägges
2	Plankarta	Bilägges
3	Fastighetsförteckning	Bilägges ej

Beslut i ärendet

KSPU 2015-03-25 § 32 Positivt planbesked
KSPU2015-10-28 § 87 Godkännande av start-PM



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stellan Folkesson'.

Stellan Folkesson
Kommundirektör

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik Lundberg'.

Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef