

§ 194

Dnr MSN-00096-2023

Detaljplan - Hammarskiftet 12 och 13

Ärendenummer: P 2023-03.

Fastighetsägarna till Hammarskiftet 12 och 13 har ansökt om att en detaljplan upprättas som medger att fastigheternas byggrätter i slutningen mot Storsjön utökas för att möjliggöra bebyggelse av ytterligare fyra bostadshus. Området ligger i Valla på Frösön och gränsar mot Sikvägen och Regnbågsvägen i norr och Storsjöns strand i söder. Området sluttar ned mot Storsjön.

Samhällsbyggnad har tagit fram ett förslag till detaljplan som möjliggör att fastigheterna Hammarskiftet 12 och 13 kan styckas av till totalt sex mindre fastigheter varav två redan är bebyggda med bostadshus. En ny tomt kan tillskapas i planens norra del mot Sikvägen, och tre i den södra delen mot Storsjön.

Granskning har genomförts kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 20 juni 2024 § 137 under tiden 15 juli till och med den 19 augusti 2024. Planärendet har handlagts med standardförfarande.

Bedömning

Under granskningen inkom 9 skriftliga synpunkter, vilka finns sammanställda i granskningsutlåtandet. De huvudsakliga synpunkterna handlade om strandskyddet och påverkan på kringliggande fastigheter, bland annat med hänsyn till byggnadshöjder och utsikt. Med anledning av de synpunkter som kommit in har samhällsbyggnad valt att göra bland annat följande ändringar i planförslaget:

- Plankartan uppdateras med minsta fastighetsstorlek, förtydligande av upphävande av strandskyddet som avgränsas med en sekundär egenskapsgräns samt en bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ledningar.
- Information om garagebyggnaden kompletteras i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om u-område.
- Mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

Synpunkter kring strandskydd, ytterligare reglering av byggnadshöjd, större fastighetsstorlek, åtgärder på Sikvägen och Regnbågsvägen, krav på högre andel genomsläppliga markytor samt utredning av skuggpåverkan har inte tillgodosetts.

Miljö- och samhällsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13 upprättat 10 september 2024.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13 upprättad 30 maj 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och samhällsnämnden godkänner granskningsutlåtande för detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13 upprättat 10 september 2024.
2. Miljö- och samhällsnämnden antar detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13 upprättad 30 maj 2024.

Underlag för beslut

1. Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2024-09-04
2. Samhällsbyggnads förslag till detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13, upprättad 30 maj 2024.
3. Samhällsbyggnads granskningsutlåtande för Hammarskiftet 12 och 13, upprättad 10 september 2024.
4. Översiktskarta

Beslutet skickas till

5. Sökanden

Tjänsteskrivelsen ska skickas med beslutet.