

Datum: 2018-07-12
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.095 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Tallbackegatan 12-14 (Skogsslänten 2)

Klicka här för att skriva ärenderubrik

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-05-15 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planlägningsarbete.

Planbegärens syfte: Ändring av detaljplan för att möjliggöra avstyckning av befintlig fastighet. På fastigheten står ett parhus och för att underlätta framtida ägandeskap behöver minsta tomtstorlek ändras så att fastigheten kan delas i två ungefär lika stora delar (ca 370 kvm vardera).

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande av en detaljplan kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan antogs 2006 och anger bostadsändamål med minsta tomtstorlek på 700 kvm. Genomförandetiden gick ut 2017-01-11

Generell bedömning: Aktuell fastighet ligger inom stadsdelen Stadsskogen. Området utgörs av en blandad bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus, radhus och flerfamiljshus. Parhuset är det enda kända i området. I och med blandningen av hustyper smälter parhuset in fint i miljön.

Parhuset har två entréer, två infarter och två adresser. En delning av fastigheten skulle enbart påverka fastighetsägarnas valmöjligheter och inte den yttre miljön.

Kulturhistorisk bedömning: -

Avvikelser från begäran: -

Eventuella avvikelser som utreds under planarbetet: -

Exempel på utredningar som behöver tas fram: -

Exempel på avtal som behöver upprättas: Planavtal.

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2019. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast hösten 2018. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Skogsslätten 2, med avvikelser/kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS)

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt