

Handläggare
Rebecka Persson

Tjänsteutlåtande
2024-12-22

Diarienummer
SUN-2023/432

Samhällsutvecklingsnämnden

Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Särsta 3:122

Förslag till beslut

1. Samhällsutvecklingsnämnden ger samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att gå ut på samråd för ändring av detaljplan för Särsta 3:122
2. Samhällsutvecklingsnämnden beslutar att ändringen av detaljplan för Särsta 3:122 inte innebär betydande miljöpåverkan

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren önskar stycka fastigheten för att tillskapa ytterligare ett bostadshus. För att möjliggöra en fastighetsavstyckning krävs en detaljplaneändring där andelen prickmark justeras. Bedömningen är att planändringen inte innebär betydande miljöpåverkan. Ärendet var ute på samråd 13 februari – 13 mars 2023. Inga större förändringar i planhandlingarna har behövts för att bereda ärendet inför granskningskedet.

Ärendet

I april 2022 fick samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att inleda detaljplanearbete för fastigheten Särsta 3:122. Fastighetsägaren önskar att genom detta arbete avstycka fastigheten för att tillskapa ytterligare ett bostadshus. För att möjliggöra en fastighetsavstyckning krävs en detaljplaneändring där andelen prickmark justeras. Fastigheten planlades 1983 med syfte att möjliggöra fristående huvudbyggnad om maximalt två våningar med sex meter i byggnadshöjd. Eftersom huvudanvändningen Bostad kvarstår från den gällande stadsplanen (Spl 03-83:136) har förfarandet ändring av detaljplan använts.

Planområdet består av fastigheten Särsta 3:122 och ligger i de östra delarna av Knivsta tätort som utgörs av villabebyggelse. Planområdet omfattar en kuperad fastighet som innefattar en tvåplansvilla i suterräng och trädgård. Befintlig villa med komplementbyggnad planeras att bevaras.

I samband med detaljplaneändringen har de gällande planbestämmelserna justerats eller ändrats så att de följer Boverkets rekommendationer. Förutom prickmark så har bland annat bestämmelser kring exploateringsgrad, minsta fastighetsstorlek, byggnadsplacering och takutformning ändrats eller kompletterats.

Ärendet var ute på samråd mellan 13 februari och 13 mars 2023. Nio yttranden inkom totalt, varav fem hade synpunkter. Inkomna synpunkter gällde administrativa frågor så som språk och ordval samt otydlig fastighetsgräns. Aktuella otydligheter har förtydligats till granskningskedet och en fastighetsbestämning har gjorts för att uppdatera fastighetsgränserna. Inga förändringar i planbestämmelser har gjorts efter samrådet.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts i samband med framtagandet av detaljplaneändringen. Bedömningen är att den nya exploateringen som möjliggörs av

detaljplaneändringen inte innebär betydande miljöpåverkan. Ändringen är så pass liten att planområdets påverkan av omgivningen inte kan uppfattas som negativ, och vice versa.

Ekonomisk konsekvensanalys

Fastigheten är privatägd och detaljplaneändringen innebär inga kostnader för kommunen vid planläggning eller genomförande. Planarbetet bekostas av exploatör genom plankostnadsavtal.

Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande 2024-12-22

Planbeskrivning - Ändring av detaljplan för Särsta 3:122, 2024-01-22

Plankarta - Ändring av detaljplan för Särsta 3:122, 2024-01-22

Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för Särsta 3:122, 2023-12-05

Undersökning om betydande miljöpåverkan - Ändring av detaljplan för Särsta 3:122, 2024-01-22

Beslutet ska skickas till

Akten

Plan- och geodataenheten

Planintressent (via Plan- och geodataenheten)

Jenny Rydåker
Samhällsbyggnadschef

Maria Cassel
Plan- och geodatachef

Barnchecklista inför beslut

1. Påverkar beslutet barn?

Ja

Nej

Enligt FN är alla under 18 år
att betrakta som barn

Detaljplaneändringen för Särsta 3:122 påverkar inte barn.

Om, ja fortsätt med frågorna.

2. Hur har barns bästa beaktats?

3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja

Nej

Inte aktuellt. Beslutet rör inte övergripande flerårig plan/flerårigt styrdokument

Om ja, förklara på vilket sätt barn varit delaktiga i beslutet, vilka åsikter barnen lyft fram samt hur dessa åsikter beaktats i beslutet. Om nej, förklara varför barn inte tillfrågats.