

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2022-09-01Diarienummer:
PBN 2021-004197Handläggare:
Sara Jergander

Samrådsredogörelse Upphävande av tomtindelning för del av kvarteret Bryggaren

Förenklat förfarande



Figur 1 Fastighetens läge i staden är markerat med röd punkt i den vänstra bilden och ligger inom den rödstreckade linjen i den högra bilden.

Detaljplanens syfte

Planändringen genomförs i syfte att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Kungsängen 3:2 till flera fastigheter. Fastighetsägaren har för avsikt att möjliggöra att en bostadsrättsförening kan bildas på en av de framtida fastigheterna.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 3

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 3 december 2021

Beslut samråd 9 september 2022

Samråd 16 september 2022 – 7 oktober

2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	1
Sammanställning	1
Sammanfattning av Välj dokumentrubrik	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6
Översikt över inkomna samrådsyttrande	8

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 16 september och 9 oktober, 2022.

Under samrådet har tre skriftliga synpunkter inkommit, varav två utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak om en framtida avstyckning av fastigheten. Länsstyrelsens har inga synpunkter på planändringen.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 26 september, 2022.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Tillägget till planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om att det kan behöva bildas en gemensamhetsanläggning för till exempel in- och utfart, parkering och innegård, samt andra anläggningar som till exempel ventilationssystem och utrymningsvägar.
- I tillägget till planbeskrivningen har beskrivningen om möjlig fastighetsindelning reviderats för att förtydliga hur fastighetsägaren avser att stycka av fastigheten.

Sammanfattning av inkomna synpunkter från **Välj planskede** och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planändringen.

Kommunala lantmäterimyndigheter

Lantmäterimyndigheten skriver att ett alternativ till servitut, efter önskad avstyckning av fastigheten, kan vara att inrätta en gemensamhetsanläggning för gemensamma anläggningar så som in- och utfart, parkering och innergård, samt andra anläggningar som till exempel ventilationssystem och utrymningsvägar. De skriver vidare att det kan vara en idé att bilda servitut för underhåll till förmån för bostads- och eventuellt även hotellfastigheten.

Lantmäterimyndigheten anser att det kan vara nämnvärt att avstyckning krävs för att genomföra fastighetsägarens intention.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga synpunkter på planändringen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att det är lämpligt att en gemensamhetsanläggning bildas för gemensamma anläggningar som ett alternativ till servitut. En skrivning har lagts till i tillägget till planbeskrivningen.

Beskrivningen av fastighetsägarens intention har tydliggjorts där det framgår att avstyckning krävs.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
Planchef

Sara Jergander
Planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Namn	Gatuadress	Postnr	Ort
Myndighet					
Länsstyrelsen	27 sep 22	Länsstyrelsen			
Kommunala lantmäterimyndigheten	5 okt 22	Kommunala lantmäterimyndigheten			
Ledningsägare					
Vattenfall AB	19 okt 22	Vattenfall Eldistribution AB			