

Datum
2025-12-11

§ 211

Dnr BN-2025-00047

Antagande av ändring av del av detaljplan S21A för bostäder inom Malevik 1:39 i Malevik

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtande daterat 2025-11-04.

Byggnadsnämnden antar ändring av del av detaljplan S21A för bostäder inom Malevik 1:39 i Malevik, upprättad 2025-11-04.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 20 juni 2023 att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för att pröva lämpligheten av att ändra byggrätten inom Malevik 1:39. Kommunstyrelsen har tagit beslut om en projektbeställning den 22 april 2025.

Byggnadsnämnden har den 15 maj 2025 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag på ändring av detaljplan.

Fastigheten är idag planlagd och ingår i S21A som fick laga kraft 1942. Genom ett tillägg till detaljplanen S21 A-B, som fick laga kraft 1997, har det gjorts möjligt att uppföra ett friliggande hus med sammanlagd byggnadsarea om maximal 250 kvadratmeter, därav friliggande garage, carport med mera om högst 50 kvadratmeter. Drygt 60 % av fastigheten består av prickad mark.

Planförslaget syftar till att ändra byggrätten för att möjliggöra nybyggnad av enbostadshus inom annan del av fastigheten.

Planförslaget har varit utställt på granskning under tiden 7 till 21 oktober 2025. Under granskningstiden inkom 8 skrivelser. De statliga och regionala myndigheter som tillfrågats under granskningen har inga synpunkter på planförslaget.

Kvarstående erinringar finns från fastighetsägarna till Malevik 1:72 och Malevik 1:177. De uppfattar att planförslaget påverkar deras fastigheter negativt genom ökad skuggning. Kommunen gör, med stöd av framtagna solstudie, bedömningen att den påverkan som detaljplaneändringen ger inte är negativ i förhållande till den påverkan som nuvarande detaljplan kan ge. Någon justering av detaljplaneförslaget sker därför inte.

Samhällsbyggnadskontoret har för aktuell detaljplan gjort en undersökning av miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid undersökningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2025-11-18 § 234

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2025-11-04

Datum
2025-12-11

Plankarta, 2025-11-04
Planbeskrivning, 2025-11-04
Granskningsutlåtande, 2025-11-04
Länsstyrelsens granskningsyttrande 2025-10-20
Samrådsredogörelse 2025-10-02
Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-07-02

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag.

Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, kommunstyrelsen
Lagfaren ägare till Malevik 1:39
Lagfaren ägare till Malevik 1:72 och Malevik 1:177