



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Tommy Berglund

2020-02-26

Dnr SBN 2019-839

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Planbesked i Ullstämman för Nässelblomman 9**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Ullstämman för Nässelblomman 9 tillåts inte.

#### **Ärende**

Ansökan om planbesked inkom 2019-12-20. Ansökan gäller en begäran om att för fastigheten Nässelblomman 9, kunna möjliggöra en avstyckning i två lika delar vilket kräver en planändring då de tillkommande fastigheterna skulle bli för små enligt planbestämmelserna.

En planändring som skulle medge ett avsteg från de ursprungliga intentionerna om minsta fastighetsstorlek 600 m<sup>2</sup>, innebär att de nytillkomna fastigheterna blir efter delningen så små att de är mera att betrakta som radhustomter än tomter för friliggande småhus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är olämpligt att frånga de intentioner som kan utläsas i gällande detaljplan och att det därmed inte finns skäl att pröva sökandens begäran om planändring. Om man ändå finner det lämpligt att frånga dessa principer bör en planändring göras för ett större sammanhang och inte för endast en fastighet.

---

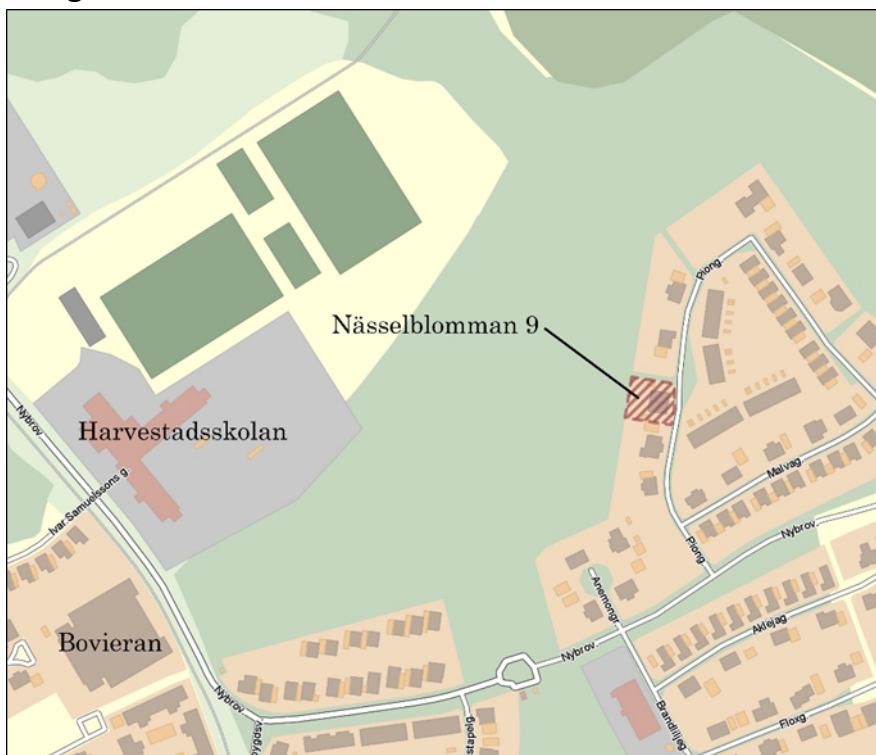
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Nässelblomman 9 – beslut om planbesked

Planbesked Nässelblomman 9 Utredning – beslut om planbesked

Ansökan om planbesked, Nässelblomman 9

## Bakgrund



*Sökandens fastighet Nässeblomman 9 i Ullstämman*

Ansökan om planbesked inkom 2019-12-20. Ansökan gäller en begäran om att för fastigheten Nässeblomman 9, kunna möjliggöra en avstyckning i två lika delar vilket kräver en planändring då de tillkommande fastigheterna skulle bli för små enligt planbestämmelserna. Fastigheten är idag bebyggd med ett parhus och är belägen i Ullstämman.

## Utredning

Sökandens fastighet är 863 m<sup>2</sup> vilket innebär att efter en eventuell delning kommer respektive tomt/fastighet att uppgå till endast 431,5 m<sup>2</sup> (planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek 600 m<sup>2</sup>) vilket får anses vara i minsta laget för en tomt som ska inrymma ett friliggande småhus. Möjligheten att utöver den befintliga huvudbyggnaden och garage/carport, uppföra komplementbostadshus (Attefallshus), friggebodar, förråd, inglasade uteplatser, är sådant som ytterligare inkräktar på den fria tomtytan.

Den övergripande idén i denna detaljplan är att med en varierande struktur åstadkomma det som kallas för trädgårdsstad. Det är alltså kommunens uppfattning att det är värdefullt att en variation av tomt- och husstorlekar finns tillgängliga på marknaden.

### **Bedömning**

En planändring som skulle medge ett avsteg från de ursprungliga intentionerna om minsta fastighetsstorlek 600 m<sup>2</sup>, innebär att de nytillkomna fastigheterna blir efter delningen så små att de är mera att betrakta som radhustomter än tomter för friliggande småhus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det är olämpligt att frånga de intentioner som kan utläsas i gällande detaljplan och att det därmed inte finns skäl att pröva sökandens begäran om planändring.

### **Upplysning**

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden