



Stadsarkitektkontoret
Marina Ljungsved, Planarkitekt
0221-252 87
marina.ljungsved@koping.se

KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet	
2017-08-16	
Dnr	Diarieb

Planuppdrag för fastighet Sörsylta 5:14 m.fl.

Sörsylta sommarstugeförening har inkommit med en begäran om planbesked. De önskar nu möjlighet till att kunna bygga ut, vilket den nuvarande detaljplanen hindrar i en större utsträckning. Området som önskas planläggas är en del av fritidshusområdet Sjölundas Näs som består av friliggande småhus.

I den nuvarande detaljplanen medges bostäder med en byggrätt om 80 kvadratmeter och en byggnadshöjd om 3,5 meter för huvudbyggnader. Även fastigheterna Sörsylta 4:4 och Sörsylta 5:26 som idag inte berörs av detaljplan önskar omfattas av den nya detaljplanen. Önskad byggrätt är 170 kvadratmeter, vilket inkluderar både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för bostäder med utökad byggrätt.

Förfrågan anses vara i linje med ställningstaganden i översiktplan. Stadsarkitektkontorets bedömning är att ett antagande av detaljplanen kan ske under december 2018.

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att ge positivt planbesked och pröva planläggning enligt ansökan

samt att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Sörsylta 5:14 m.fl. för att öka byggrätten

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad
Förvaltningschef

Marina Ljungsved
Planarkitekt

Bilagor:

Skrivelse om planuppdrag för fastighet Sörsylta 5:14 m.fl.



Stadsarkitektkontoret
Marina Ljungsved, Planarkitekt
0221-252 87
marina.ljungsved@koping.se

Planuppdrag för fastighet Sörsylta 5:14 m.fl.

Sammanfattning

Sörsylta sommarstugeförening har den 12 maj 2017 inkommit med en begäran om planbesked. Området som önskas planläggas är en del av fritidshusområdet Sjölunda Näs som består av friliggande småhus. Platsen är naturnära och angränsar till skyddsvärd natur. Utökat strandskydd om 300 meter från strandlinjen gäller och omfattar en mindre del av föreslaget planområde. Dessutom ligger området inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Ansökan bedöms inte innebära en negativ påverkan på dessa värden.

Under 2016 godkändes en gemensam lösning för vatten och avlopp, vilken fastighetetsägarna ordnat. De önskar nu även möjlighet till att kunna bygga ut, vilket den nuvarande detaljplanen hindrar i en större utsträckning. I den nuvarande detaljplanen medges bostäder med en byggrätt om 80 kvadratmeter och en byggnadshöjd om 3,5 meter för huvudbyggnader. Även fastigheterna Sörsylta 4:4 och Sörsylta 5:26 som idag inte berörs av detaljplan önskar omfattas av den nya detaljplanen. Önskad byggrätt är 170 kvadratmeter, vilket inkluderar både huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för bostäder med utökad byggrätt.





Tidigare ställningstaganden

I *Köping i framtiden, översiktsplan för köpings kommun (2012)* anges som mål att stimulera och underlätta sjönära boende i kommunen. Förfrågan anses vara i linje med detta ställningstagande.

Handläggning

Planbesked

Planbesked, med tillhörande tidplan och upplägg av planarbetet kommuniceras med intressenten efter beslut om uppdrag. Ärendet inordnas därefter i planavdelningens planlista. Stadsarkitektkontorets bedömning är att ett antagande av detaljplanen kan ske under december 2018. Beroende på behov av utredningar och oförutsägbara händelser kan tidplanen för detaljplanens antagande komma att ändras. Detaljplanen handläggs med standard förfarande.

Beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

att ge positivt planbesked och pröva planläggning enligt ansökan

samt att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Sörsylta 5:14 m.fl. för att öka byggrätten

STADSARKITEKTKONTORET


Gun Törnblad
Stadsarkitekt


Marina Ljungved
Planarkitekt