

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring genom tillägg till Detaljplan ÄDp 233 avseende fastigheten Bo 1:515 på Galärvägen 10 i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrog den 14 maj 2014 åt planenheten att ändra gällande detaljplan för fastigheten Bo 1:515 så att den befintliga huvudbyggnaden inte längre är planstridig. Planområdet utgörs av villafastigheten Bo 1:515 som är belägen i sydöstra delen av Boo. Tillägget syftar till att ändra våningsantalet på fastighetens huvudbyggnad från bestämmelsen en våning och sluttningsvåning till bestämmelsen två våningar eftersom huvudbyggnaden på fastigheten redan idag är ett tvåvåningshus efter bygglov i laga ordning från 1938. Vidare syftar tillägget till att ändra den punktprickade markens omfattning för att göra huvudbyggnaden planenlig.

Planförslaget har hanterats enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande.

Under samrådstiden har inga synpunkter framförts.

Ärendet

Syftet med planändringen för fastigheten Bo 1:515 är att åtgärda problemet med att huvudbyggnaden har blivit planstridig. Planstridigheten har uppkommit på grund av att tillägget i ÄDp 233 från år 2000 endast tillåter huvudbyggnad med en våning och sluttningsvåning, trots att det redan innan ÄDp 233 vann laga kraft fanns bygglov för ett tvåvåningshus på fastigheten. Planärendet har initierats av ägaren till fastigheten Bo 1:515 som ansökt om bygglov för att bygga ut huvudbyggnaden och därmed upptäckt

planstridigheten. Tillägget innebär att tillåtet våningsantal för fastighetens huvudbyggnad ändras från en våning och sluttningsvåning till två våningar. På fastigheten Bo 1:515 ligger del av huvudbyggnaden dessutom på punktprickad mark. Detta innebär att planändringen även medför en mindre förändring av den prickade markens omfattning.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet kommer att bäras av kommunen (planenheten).

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 14 maj 2014 §18.

Planförslaget har hanterats med s.k. enkelt planförfarande, d.v.s. detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med Tekniska nämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet

Inga synpunkter inkom under samrådet. Några ändringar av planförslagets syfte och innehåll har inte gjorts efter samrådet.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Thomas Magnusson
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan Antagandehandlingar