

2015-11-19

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2015/105-214
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av stadsplan 30 Sten Stures väg på Sickalön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till ändring av stadsplan 30.

Sammanfattning

Planändringens syftar till att genom tillägg till gällande planer ändra bestämmelse om 1 våning och vind till 2 våningar för de berörda husen inom området. Detta för att ge möjlighet till utbyggnad med vindskupor så som skett enligt tidigare praxis för bygglovgivning.

Ärendet

Planens syfte är att de möjliggöra utbyggnad med takkupor för de hus som idag har bestämmelse om en våning och vind.

Husen har ursprungligen givits bygglov med dispens, det framgår inte tydligt av handlingarna vad dispensen avsåg. Bygglövenheten gör bedömningen att dispensen troligen gällde antalet våningar då utformningen av de högre husen, redan då de tillkom, omfattade två våningar.

Anledning till att frågan har aktualiserats är att de tillbyggnader i form av takkupor som tidigare har tillåtits nu inte bedöms kunna få bygglov. Sökanden vill att det även i fortsättning skall vara möjligt med denna utbyggnadsmöjlighet.

2015-07-02 beslutade Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Planområdet är beläget väster om Utskogsvägen i Duvnäs Utskog på Sickalön. För området gäller stadsplan 30, fastställd 22:e november 1963, stadsplan 56 fastställd 11:e april 1968 och detaljplan 144, lagakraftvunnen 5:e maj 1996. Det är endast stadsplan 30 som berörs av ändringen.

Det finns 60 hus inom området. Tomterna är 300 respektive 350 kvm med några få avvikelser. Bebyggelsen är organiserad i fyra grupper med vardera en länga radhus i en

våning och en länga med planbestämmelsen en våning och inredd vind. De senare har alltså alltid de facto varit tvåvåningshus. Tvåvåningshusen har ett asymmetriskt tak vilket har inbjudit till utbyggnad i form av ett slags stora takkupor.



En av de fyra husgrupperna, ena längan med envåningshus och den andra med tvåvåningshus.



Tvåvåningshusen i ursprungligt utförande.



Tråvåningshusen med två olika utbyggnader/ takkupor

Sten Stures samfällighet har begärt planändring med motiveringen att nuvarande bebyggelse har blivit planstridig till följd av ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) och plan- och byggförordningen (2011:338), beträffande definition av vind och våning. Man anger att gällande plan således är omodern. Sökande önskar ersätta bestämmelse om 1 våning jämte vindsinredning till 2 våningar, för samtliga berörda byggnader i gällande detaljplan (33 fastigheter)

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av kommunens medel för uppdatering av omoderna detaljplaner.



Preliminär tidplan

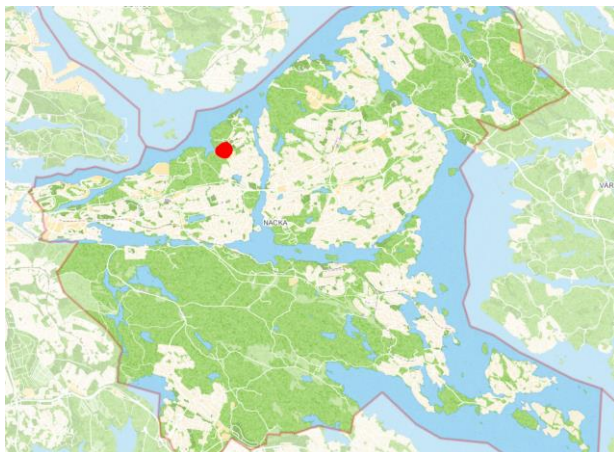
Samråd	andra kvartalet 2016
Ev. granskning	tredje kvartalet 2016
Antagande	fjärde kvartalet 2016

Planenheten

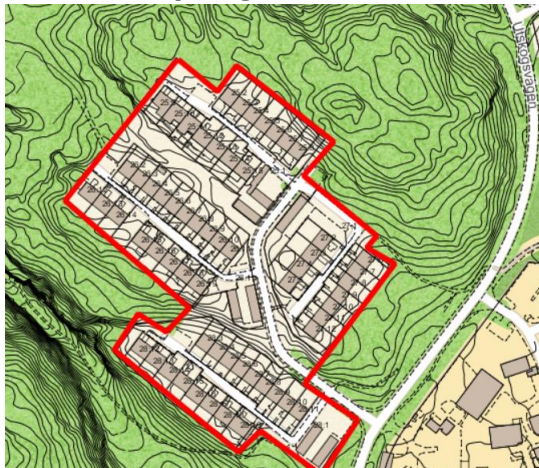
Nina Åman	Nina Lindberg
Planchef	Planarkitekt

Bilaga 1: Ansökan om planbesked

Planområdets läge



Preliminär plangräns



Preliminär plangräns i rött