

UTLÅTANDE

Dnr MSN 2015/105-214

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

UTLÅTANDE

Ändring av del av stadsplanerna 30 och 56 för del av Duvnäs Utskog, på östra Sicklaön

Sammanfattning

Planändringens syfte är att tillåta bebyggelse i två våningar för de fastigheter inom området som i dagsläget har bestämmelsen en våning och vind. Befintlig bebyggelse med inredd vind är planstridig då de till följd av ändringar i lagstiftning uppfyller definitionen för bebyggelse i två våningar. Flera av fastigheterna med inredd vind har tidigare beviljats bygglov för breda takkupor. När bygglov beviljades ansågs den sökta åtgärden ligga inom bedömningsmarginalen för mindre avvikelse, vilket inte är fallet efter ändrad lagstiftning. Alltså kan dessa fastigheter inte få bygglov för tillbyggnad. Genom att ändra planen så att en högre nockhöjd tillåts kan två fullgoda våningar ordnas.

Två fastighetsägare har inkommit med synpunkter under granskningsskedet. Den ena fastighetsägaren anför att de utbyggnader med kupor som tidigare har tillåtits inte är störande men att en högre höjd än idag skulle vara störande för områdets karaktär, ljusflöde m.m. Den andra fastighetsägaren återkommer från samrådsskedet och vidhåller sina synpunkter att ändringen av stadsplanen endast borde möjliggöra utbyggnad av sådana kupor som tidigare tillåtits. Fastighetsägaren framför sin oro över att ändringen inte innehåller bestämmelser om byggnaders utbredning och användning. Då detta regleras i de gällande stadsplanerna och den föreliggande ändringen skall läsas tillsammans med dem bygger synpunkten på en missuppfattning. Länsstyrelsen och Natur- och Trafiknämnden har inga erinringar mot ändringen av stadsplanerna. Lantmäterienheten har inte inkommit med något yttrande.

Planändringens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked den 2:a juni 2015. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade därefter att påbörja planarbetet den 9:e

december 2015. Detaljplanen skickades för samråd 15:e februari 2016. En samrådsredogörelse har upprättats den 30:e mars 2016.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt 20:e april 2016 att skicka ut förslaget på granskning. Granskningstiden har pågått under tre veckor från den 2:e maj till den 23:e maj 2016.

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen i Stockholms län.
- Natur- och Trafiknämnden

Synpunkter har även inkommit från två stycken fastighetsägare.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och övriga myndigheter

1. Länsstyrelsen meddelar att de lämnar ärendet utan åtgärd.
2. Natur- och Trafiknämnden har inget att erinra mot planförslaget när det gäller nämndens ansvarsområden.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare inom planområdet

3. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 25:2** anför, liksom under samrådet, att förslaget borde revideras så att det endast blir möjligt att bygga ut med takkupor på det sätt som tidigare har tillåtits. Fastighetsägaren menar vidare att det går att uppnå full rumshöjd med dagensnockhöjd och att det finns högvärdig isolering på marknaden som inte bygger lika mycket som standardmaterial och metoder. Fastighetsägaren uttrycker sin förvåning över att det förefaller som att planen saknar bestämmelser och egenskapsbestämmelser.

Planenhetens kommentar: Planenheten har i samråd med bygglovenheten kommit fram till att det är lämpligt att tillåta en högre nockhöjd än idag för att kunna uppnå full rumshöjd i hela den övre våningen. Det finns behov av att möjliggöra bättre isolering av taken. Detta behöver kunna ske med dagens vedertagna metoder och material, det är alltså inte lämpligt att förutsätta att specialmaterial ska användas.

I plankartan som har kommunicerats under samråd och granskningsskedet redovisas de ändringar som görs av de nu gällande stadsplanerna. Den föreliggande plankartan skall alltså läsas tillsammans med de tidigare stadsplanerna där bestämmelser om användning, byggnaders utbredning på mark, med mera finns. Den föreslagna ändringen innebär att bestämmelsen om våningstal utgår samt ny bestämmelse om nockhöjd och minsta tillåtna takvinkel införs. Nya administrativa bestämmelser är ny genomförandetid på fem år efter att planändringen vunnit laga kraft samt att bygglov krävs för ändring av fasadmaterial och kulör.

4. **Ägaren till fastigheten Sicklaön 27:2** meddelar att man inte har någon invändning mot att tvåplans-husen får möjlighet att bygga ut men att det är av stor vikt att husen inte blir högre än idag. De tidigare tillåtna takkuporna går inte övernock och stör därmed inte. Detta är viktigt för hela områdets karaktär, ljusflöde m.m.

Planenhetens kommentar: Se ovanstående kommentar om varför ökad nockhöjd har bedömts nödvändig.

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Nina Lindberg
Planarkitekt