

2016-06-10

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr MSN 2015/105-214

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar ändringen av stadsplanerna.

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. För att möjliggöra utbyggnader ändras de gällande stadsplanerna, 30 och 56, så att två våningar tillåts.

Synpunkter har inkommit under samråd och granskning från fyra fastighetsägare. De anser att det är risk att områdets karaktär förändras närnockhöjden höjs och att det vore tillräckligt att tillåta utbyggnad så som enligt tidigare lagstiftning tilläts; med ett slags breda takkupor. Då husen redan idag räknas som tvåvåningshus anser planenheten, i samråd med bygglovenheten, det rimligt att ändra planen så att den övre våningen kan få full rumshöjd enligt Boverkets byggregler om rumshöjd. För att även ge möjlighet till ökad isolering av taken har tillåten nockhöjd ökas från 5,5 till 6,7 meter. För att inte möjliggöra helt platta tak sätts lägsta tillåtna takvinkel till 4 grader. För att värna områdets karaktär införs en bestämmelse om att bygglov krävs för förändring av fasadmateriäl och kulör.

Ärendet

Planändringens syfte är att tillåta bebyggelse i två våningar för fastigheter som efter ändrad lagstiftning blivit planstridiga och därmed inte är möjliga att ge bygglov för tillbyggnad. Då husen redan idag räknas som tvåvåningshus anser planenheten, i samråd med bygglovenheten, det rimligt att ändra planen så att den övre våningen kan få full rumshöjd enligt Boverkets byggregler om rumshöjd och för att även ge möjlighet till ökad isolering av taken har tillåten nockhöjd ökat från 5,5 till 6,7 meter. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

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.

Under samrådstiden och under granskningstiden har sammanlagt fyra fastighetsägare inkommit med synpunkter. De uttrycker att det är bra att möjliggöra utbyggnad men att det inte borde tillåtas på annat vis än så som tidigare har tillåtits; med ett slags breda takkupor. De befarar negativ påverkan av områdets karaktär då husen tillåts bli högre. Området är inte bedömt som särskilt skyddsvärt ur kulturmiljösynpunkt och är redan förvanskat från ursprungsskicket då det tidigare tillåtits utbyggnad med takkupor. För att ändå behålla ett sammanhållet uttryck införs en bestämmelse om att bygglov krävs för ändring av fasadmaterial och kulör.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 9:e december 2015 § 252. Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts fastighetsägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av miljö- och stadsbyggnadsnämndens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse
Utlåtande
Planbeskrivning
Plankarta

Se tidigare handlingar i ärendet:

http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/SICKLA_KARTA/STENSTURE_S_VAG/Sidor/default.aspx

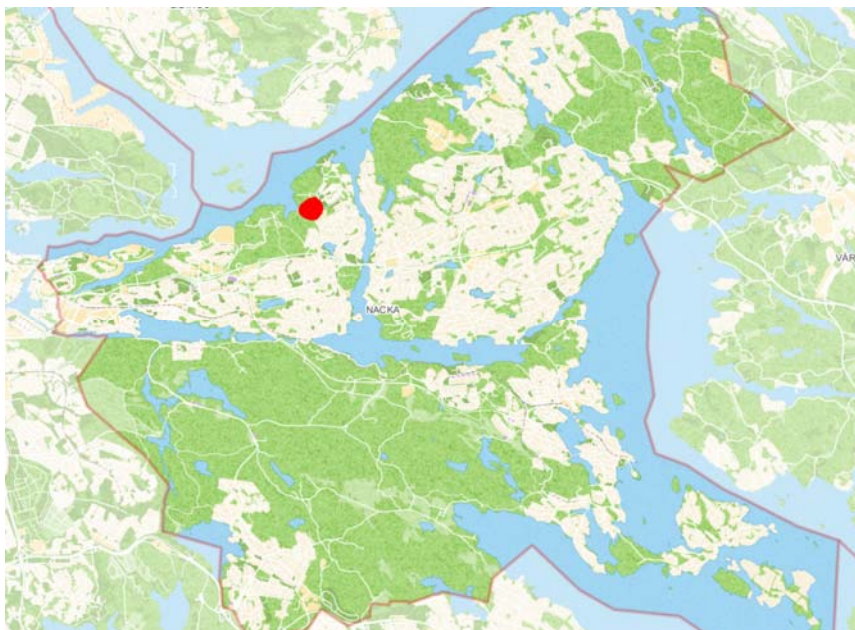


Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Nina Lindberg
Planarkitekt

Planområdets läge



Planens läge i kommunen markerat med rött i kartan

Plangräns



Plangränserna markerade med rött i kartan