

2016-03-31

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr MSN 2015/105-214

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Planens syfte är att tillåta bebyggelse i två våningar för fastigheter som efter ändrad lagstiftning blivit planstridiga och därmed inte möjliga att ge bygglov för tillbyggnad.

Ärendet

Planområdet är beläget väster om Utskogsvägen i Duvnäs Utskog på Sicklaön.

Planens syfte är att tillåta bebyggelse i två våningar för de fastigheter inom området som i dag har bestämmelsen en våning och vind och är planstridiga. De har blivit planstridiga då de till följd av ändrad lagstiftning uppfyller definitionen av bebyggelse i två våningar. Det är därmed inte längre möjligt att bevilja bygglov för utbyggnad som tidigare var tillåten. För att utbyggnad ska kunna ske ändras planen så att det är möjligt att bygga en full andra våning.

Tre sakägare har lämnat synpunkter under samrådstiden. De anser att den utökade nockhöjden, och rätten att bygga en full andra våning riskerar att påtagligt ändra områdets karaktär. De befärar också att det kan bli tekniska problem mot närmsta grannar när enskilda fastighetsägare väljer att höja sina hus. En sakägare påpekar att den föreslagna lägsta tillåtna takvinkeln (i samrådsskedet 6 grader) skulle innebära att vissa befintliga hus då skulle bli planstridiga. Bestämmelsen om minsta tillåtna takvinkel har i granskningsskedet ändrats till 4 grader.

Förslaget är av begränsad omfattning, bedöms sakna allmänintresse och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked 2015-07-02. Nämnden beslutade därefter att påbörja planarbetet den 2015-12-09. Detaljplanen skickades för samråd 2016-02-15 vilket innebär att detaljplanen nu kan skickas för granskning under perioden 2016-05-02 till 2016-05-22.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Eftersom planförslaget inte är av stor vikt eller av principiell betydelse är det miljö- och stadsbyggnadsnämnden som fattar beslut om planuppdrag och antagande. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet och lantmäterimyndigheten. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ekonomiska konsekvenser

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

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse
Samrådsredogörelse
Planbeskrivning
Plankarta

Se tidigare handlingar i ärendet:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/stenstures_vag/Sidor/default.aspx

Tidplan

Beslut om granskning 2016-04-20
Granskningsperiod under maj 2016
Antagande under kvartal 3 2016

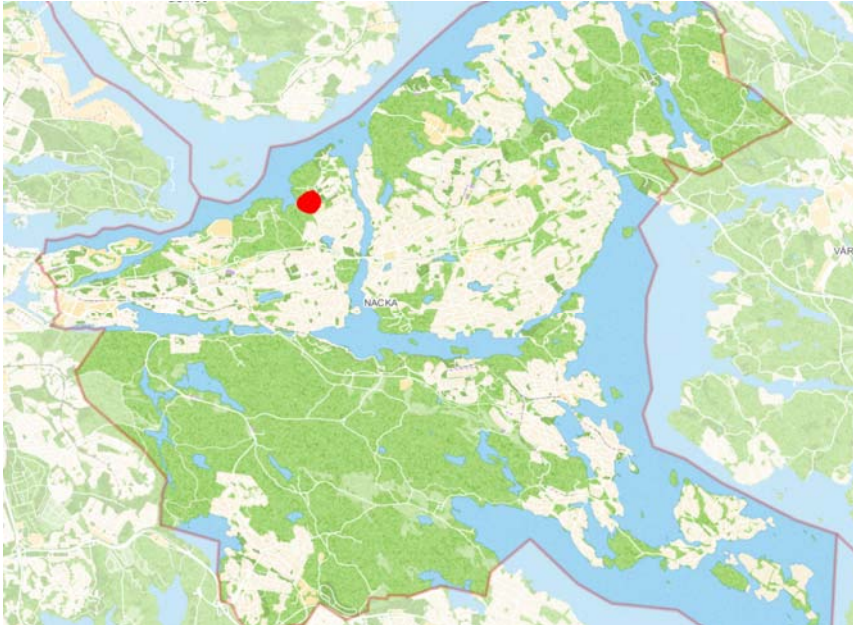
Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Nina Lindberg
Planarkitekt



Planområdets läge



Planens läge i kommunen markerat med rött i kartan

Plangräns



Plangränserna markerade med rött i kartan