

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2018-04-20

Dnr MSN 2018/11

Begränsat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av del av detaljplan DP609 och del av detaljplan DP19 för fastigheten Kummelnäs 11:116, Thomasvägen 14, i Boo, Nacka kommun

Sammanfattning

Ett förslag till ändring av detaljplan har upprättats för rubricerat område. Ändringen av detaljplanen syftar till att åtgärda planstridighet för fastigheten Kummelnäs 11:116, då befintlig huvudbyggnad har högre nockhöjd än vad gällande detaljplan medger. I gällande detaljplan, dp 609, har aktuell fastighet fått en felaktig bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad. Planstridigheten innebär att återstående byggrätt inte kan utnyttjas. Planändringen innebär att befintlig huvudbyggnad blir planenlig genom att fastigheten får en ny högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad om 9,5 meter. Högsta tillåtna bruttoarea för fastigheten ändras från 200 kvadratmeter till 210 kvadratmeter.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under samrådstiden, den 19 mars till och med den 12 april 2018, har samtliga i samrådsgruppen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med begränsat förfarande. Planförslaget antas direkt efter samråd då det inte skett ändringar efter samrådsgruppens godkännande, det vill säga granskning utgår.

Planförslagets syfte och innehåll

Planen syftar till att åtgärda planstridighet för fastigheten Kummelnäs 11:116, då befintlig huvudbyggnad har högre nockhöjd än vad gällande detaljplan medger. Planändringen innebär att befintlig huvudbyggnad blir planenlig genom att fastigheten får en ny högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad om 9,5 meter. Därmed kan återstående byggrätt utnyttjas. Högsta tillåtna bruttoarea för fastigheten ändras till 210 kvadratmeter. Genom planändringen ersätts bestämmelsen i dp 609 om huvudbyggnads högsta nockhöjd i meter om 8,0 meter med 9,5 meter. Bestämmelsen i 2§ 1 mom i dp 19 ”bebyggelse på tomt

som omfattar med V1 betecknat område får icke uppta större bruttoarea än 200 m². Källarvåning inräknas ej i bruttoarean” tas bort och ersätts med e₁ ”största exploatering per fastighet är 210 kvadratmeter bruttoarea. Källare inräknas ej i bruttoarean”.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av tillförordnad planchef på delegation den 27 februari 2018. Samrådstiden varade mellan den 19 mars 2018 och den 12 april 2018, sammanlagt 24 dagar.

Inför samrådet skickades planhandlingarna till samrådskretsen med post eller e-post. Under samrådstiden fanns även handlingarna tillgängliga i utställningshallen i stadshuset.

Ett begränsat förfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en liten samrådskrets och om samtliga i samrådskretsen godkänner planförslaget. Planförslaget antas direkt efter samråd då det inte skett ändringar efter samrådskretsens godkännande, det vill säga granskning utgår. Under samrådstiden har samtliga i samrådskretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med begränsat förfarande.

Inkomna synpunkter

Inga inkomna synpunkter.

Godkännanden av planförslaget

Samtliga i samrådskretsen har ingen erinran och har skriftligt godkänt planförslaget.

Följande remissinstanser har skriftligt godkänt planförslaget:

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen Stockholm

Följande sakägare har skriftligt godkänt planförslaget:

Ägarna till fastigheterna:
Kummelnäs 11:116
Kummelnäs 11:120
Kummelnäs 1:348
Kummelnäs 1:345
Kummelnäs 1:344
Kummelnäs 11:104

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Ida Larsson
Planarkitekt