

2017-02-02

**TJÄNSTESKRIVELSE**

MSN 2018/11

Standard/Begränsat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av del av detaljplan DP609 för fastigheten Kummelnäs 11:116, i Kummelnäs**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

### **Sammanfattning**

Planen syftar till att åtgärda planstridighet för fastigheten Kummelnäs 11:116, då befintlig huvudbyggnad har högre nockhöjd än vad gällande detaljplan medger. I gällande detaljplan, antagen den 11 oktober 2017, har aktuell fastighet fått en felaktig bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet bekostas genom kommunens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Ärendet**

Planen syftar till att åtgärda planstridighet för fastigheten Kummelnäs 11:116, då befintlig huvudbyggnad har högre nockhöjd än vad gällande detaljplan medger. Gällande detaljplan 609, som är en ändring av detaljplan 19 och antogs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober 2017, innebar bland annat att våningsbestämmelserna och höjdbestämmelsen i detaljplan 19 ersattes med högsta tillåtna nockhöjd. I detaljplanen har aktuell fastighet fått en felaktig nockhöjdsbestämmelse som är lägre än huvudbyggnadens befintliga nockhöjd. Huvudbyggnaden är således planstridig, vilket innebär att återstående byggrätt inte kan utnyttjas.

Fastigheten Kummelnäs 11:116 är belägen på Thomasvägen i anslutning till Gärdesuddens naturreservat i kommundelen Boo. Fastigheten omfattar omkring 862 kvadratmeter med en huvudbyggnad på cirka 110 kvadratmeter byggnadsarea. Huvudbyggnaden är uppförd i två

våningar plus suterräng och har en nockhöjd om cirka 9,2 meter. Enligt gällande detaljplan får bebyggelse på fastigheten uppföras till 200 kvadratmeter bruttoarea.

### **Behovsbedömning**

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra 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

Detaljplaneförslaget kommer att prövas att bedrivas som ett begränsat förfarande. Ett begränsat förfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd med mindre betydelse, med en liten samrådsrets och om samtliga i samrådsretsen godkänner planförslaget. Om så är fallet, utgår granskning och samrådsredogörelse och istället upprättas ett granskningsutlåtande som ligger till grund för antagandebeslut.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planarbetet bekostas genom kommunens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

### **Tidplan**

Samråd	mars 2018
Antagande	maj 2018

Planenheten

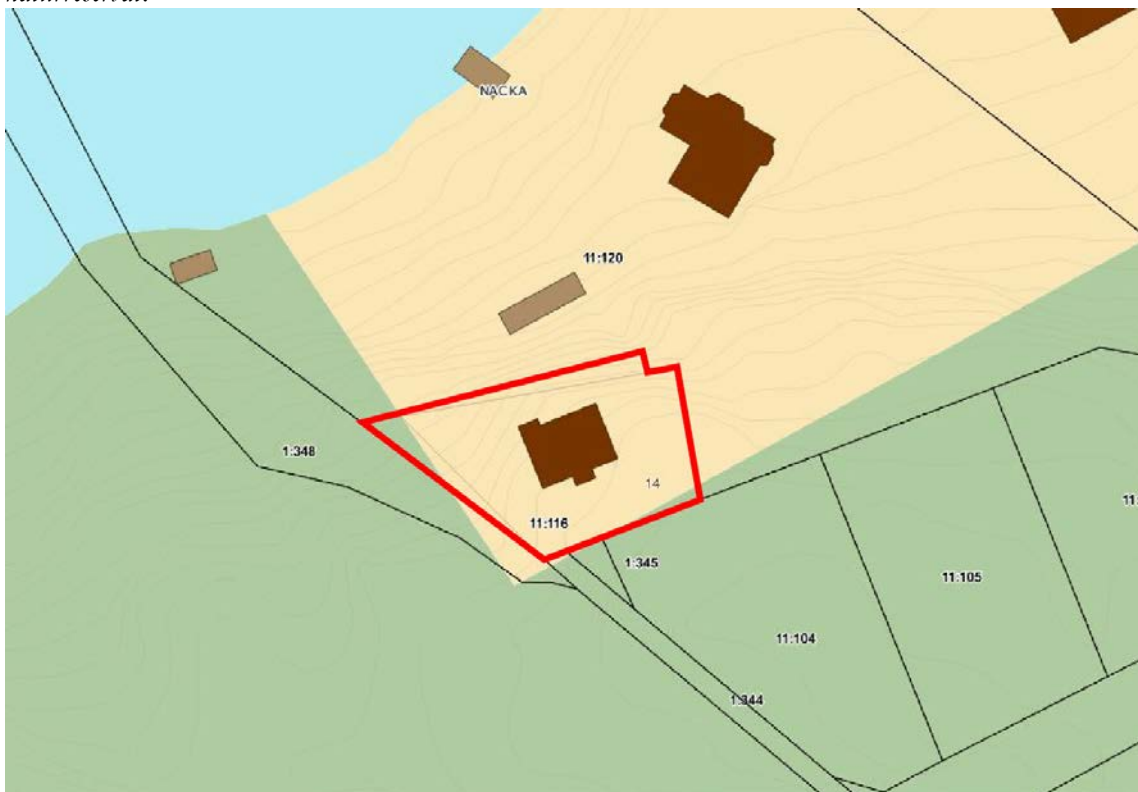
Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Ida Larsson  
Planarkitekt

## Preliminär plangräns



*Fastigheten Kummelnäs 11:116 är belägen i kommundelen Boo, i anslutning till Gärdesuddens naturreservat.*



*Den röda markeringen visar preliminär plangräns.*