

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2018/11
Begränsat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

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. Planarbetet bekostas genom kommunens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner. Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 21 februari 2018, § 35. Under samrådstiden har samtliga i samrådsgruppen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet har därför bedrivits med begränsat förfarande, vilket innebär att planen antas direkt efter samrådet och granskning utgår.

Ärendet

Planändringen 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 från 200 kvadratmeter till 210 kvadratmeter.

Genom planändringen ersätts bestämmelsen i detaljplan 609 om huvudbyggnads högsta nockhöjd i meter om 8,0 meter med 9,5 meter. Dessutom tas följande bestämmelse bort (2§ 1 mom i detaljplan 19) ”Bebyggelse på tomt som omfattar med V1 betecknat område får icke uppta större bruttoarea än 200 m². Källarvåning inräknas ej i bruttoarean”. Bestämmelsen ersätts med e₁ ”Största exploatering per fastighet är 210 kvadratmeter bruttoarea. Källare inräknas ej i bruttoarean”.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 21 februari 2018, § 35. Planförslaget har hanterats med begränsat förfarande. Ett begränsat förfarande kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse, med en liten samrådsrets och om samtliga i samrådsretsen godkännt planförslaget. Planförslaget antas direkt efter samråd, det vill säga granskning utgår. Förslaget var ute på samråd mellan den 19 mars och den 12 april 2018. Under samrådstiden har samtliga i samrådsretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas genom kommunens anslag för att åtgärda omoderna detaljplaner.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Ida Larsson
Planarkitekt