



Detaljplan för Slätten 9, Danderyds kommun Antagande av detaljplan

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

1. anta föreliggande förslag till ändring av detaljplan.
2. förslag till ändring av detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

Lars Öhman

Martin Wernersson

Utlåtande

Ärendet

Byggnadsnämnden har 2012-08-21, § 128, gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva lämpligheten att göra ett tillägg till befintlig detaljplan för att tillåta takkupor på fastigheten.

Gällande detaljplan anger maximalt en våning och en byggnadshöjd på 4,5 meter. En femtedel av tomten får bebyggas.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 9 oktober till 7 november. Under samrådet har 5 yttranden inkommit. Den enda inkomna synpunkten med erinran berör förfarandet, och sakägarna som inkommit med synpunkten anser att kommunen inte ska kunna tillåta den föreslagna ändringen. Sakägarna hänvisar till beslutet där bygglovet upphävdes och menar att kommunen gör fel som i efterhand vill göra byggnaden planenlig. Denna synpunkt är inte tillgodosedd. En samrådsredogörelse, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samrådet, bifogas.

Förslag till tillägg till detaljplan

I förslaget till tillägg för den underliggande detaljplanen tas bestämmelserna om våningsantal och byggnadshöjd bort. Bestämmelser om en maximal nockhöjd läggs in på samma höjd som befintlig nock och en minsta takvinkel sätts till 27 grader. En bestämmelse om en maximal bruttoarea ovan mark sätts till 265 kvm, vilket är den befintliga bruttoarean idag. Resultatet av bestämmelserna blir att den befintliga huvudbyggnaden blir planenlig, men att någon utbyggnad inte är möjlig på grund av



«Datum»

begränsningen i bruttoarea. En eventuell ny byggnad kan inte bli högre än den befintliga då nockhöjden begränsar detta. En eventuell ny byggnad styrs med nockhöjden och takvinkeln till att bli en liknande byggnad som finns idag, och en traditionell tvåvåningsbyggnad kan inte byggas.

Miljöbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre ändring för att göra befintliga förhållanden planenliga.

Förvaltningens synpunkter

Inkomna synpunkter har inte föranlett någon ändring av planförslaget. Planhandlingarna biläggs ärendet.

Bilagor:

- Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Underliggande detaljplan S367