

Jonas Carlsson

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Gautiod 10, Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 13 april 2016 §21, gett kommunledningskontoret i uppdrag att pröva möjligheten att tillåta fem lägenheter inom fastigheten Gautiod 10. Ett planförslag har varit ute på samråd under april – maj 2018 och granskning under tiden 13 – 28 augusti 2018. Under samrådet har 21 yttranden inkommit och under gransknings-tiden har sammanlagt 15 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna berör främst tillbyggnadens föreslagna utformning och planförslagets påverkan på kulturmiljön. Ett granskningsutlåtande har upprättats och bifogas ärendet.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan.

Kommunledningskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 13 april 2016 §21, gett kommunledningskontoret i uppdrag att pröva möjligheten att tillåta fem lägenheter inom fastigheten Gautiod 10.

I översiktsplanen anges att området användning ska vara bebyggelse-område. Gällande detaljplan Gällande detaljplan är S143 från 1968. Detaljplanen anger bostadsändamål för kvarteret och en byggrätt i två våningar och maximalt en niondel av fastighetens area får bebyggas för huvudbyggnad. Minsta fastighetsstorlek är 1600 kvadratmeter.

Jonas Carlsson

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 19 april – 31 maj 2018 och granskning under tiden 13 – 28 augusti 2018. Under samrådet har 21 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna berör främst tillbyggnadens föreslagna utformning och planförslagets påverkan på kulturmiljön. Under granskningstiden har sammanlagt 15 yttranden inkommit. Samtliga sakägare enligt fastighetsförteckningen har under planprocessen lämnat synpunkter som inte har kunnat tillgodoses.

Utifrån inkomna synpunkter under samrådstiden har planhandlingarna ändrats så att: minsta fastighetsstorlek minskas till 1600 kvadratmeter, byggrätt för befintlig huvudbyggnad regleras även till höjd, komplementbyggnad inte får uppföras närmare fastighetsgräns än en (1) meter, vissa mindre rivningar medges i tak, fasad och stomme samt planbeskrivningen har kompletterats med slutsatserna från dagvattenutredningen.

Efter granskning har planförslaget ändrats så att den hisstopp som redovisades i samråds- och granskningsförslagen inte medges för att minska tillbyggnadens karaktär av flerbostadshus.

Med de ändringar av planförslaget som gjorts efter samråd och granskning bedöms samtliga synpunkter från remissinstanserna vara tillgodosedda, förutom Djursholms villaägareförening och Samfundet Djursholms forntid och framtid som fortsatt motsätter sig planförslaget främst med hänvisning till planförslagets påverkan på kulturmiljön.

Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning, bifogas.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att planförslaget kan antas.

Förslag till detaljplan

Detaljplanen anger bostadsanvändning med oförändrad byggrätt jämfört med tidigare plan. Den huvudsakliga förändringen utgörs av möjligheten att totalt fem lägenheter medges. Genom detaljplanen införs ett rivningsförbud för befintlig huvudbyggnad. En tillbyggnad ska anpassas till omgivande bebyggelse och kvartersstruktur, terränganpassas och genom att vara en egen årsring låta ursprungsvillans volym vara fortsatt tydligt läsbar.

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 kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.



Jonas Carlsson

Kommunledningskontorets synpunkter

Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till mindre ändringar i planhandlingarna. Ändringarna som främst utgörs av en justerad reglering av tillbyggnadens högsta tillåtna höjd är inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på förnyad granskning. Planhandlingarna biläggs ärendet.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Jonas Carlsson
Planarkitekt

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande
Planhandlingar för antagande:
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
Övriga handlingar:
4. Granskningsutlåtande
5. Arkitektförslag