



Datum
2019-02-20

Diarienummer
KS-2019/859

Granskningsutlåtande – Detaljplan för Svarven 11 inom kommundel Länna, Huddinge kommun

Sammanfattning

Granskning genomfördes under tiden 9 januari - 25 januari 2019 genom att information om planförslaget sändes till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och berörda remissinstanser för yttrande.

Handlingarna har funnits tillgängliga på Servicecenter och kommunens hemsida.

Förändringar i plankartan

- Egenskapsbestämmelsen för placering kompletteras med att mindre tillbyggnader, exempelvis vindfång, entrétillbyggnader eller likvärdiga åtgärder, ska placeras minst tre meter från fastighetsgräns
- Mindre redaktionella ändringar i placering av och storlek på symboler

Granskningsutlåtandets innehåll

Beskrivning av ärendet	1
Hur har programsamrådet/samrådet/granskningen gått till?.....	1
Inkomna yttranden från remissinstanser	2
Inkomna yttranden från sakägare.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Inkomna yttranden från övriga	Fel! Bokmärket är inte definierat.

Beskrivning av ärendet

Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning fick i oktober 2016 i uppdrag av natur- och byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för Svarven 11 i Länna.

Detaljplanen syftar till att medge handel och kontor på fastigheten Svarven 11, utöver den nuvarande användningen som är industri.

Detaljplanen för Svarven 11 har tagits fram av en projektgrupp under ledning av plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning.

Samråd skedde under tiden 25 september - 14 oktober 2018. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i separat redogörelse som i skrivande stund finns tillgänglig på kommunens hemsida samt fortsättningsvis i kommunens arkiv.

Hur har granskningen gått till?

Granskning har skett under tiden 9 – 25 januari 2019. Underrättelse om granskning med planhandlingar har sänts till berörda sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns servicecenter och hemsida.



Inkomna remissvar och yttranden har sammanställts och sammanfattats i detta granskningsutlåtande men finns tillgängliga i sin helhet i kommunens planakt. En remissinstans har inkommit med synpunkter, tre remissinstanser har inget att erinra och en remissinstans har inte svarat. Samtliga remissvar och yttranden bemöts i kommentarer nedan.

Inkomna yttranden från remissinstanser

Länsstyrelsen, Stockholms län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten, Huddinge

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Stockholm Vatten och Avfall AB

Stockholm Vatten och Avfall AB har inget att erinra mot planförslaget.

Bygglövs- och tillsynsnämnden

Bygglövs- och tillsynsnämnden påpekar att det är lämpligare att utforma planbestämmelse om placering så att byggnaden blir planenlig. En lösning de föreslår är att fortsatt reglera att huvudbyggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, men att det läggs till att mindre tillbyggnader, exempelvis vindfång, entrétillbyggnader eller likvärdiga åtgärder, får placeras närmare än 4,5 meter.

Nämnden rekommenderar också att högsta höjd regleras med nockhöjd istället för byggnadshöjd. Detta eftersom plan- och byggförordningen säger att byggnadshöjden i det fallet ska beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten då byggnaden är placerad mindre än 6 meter från allmän plats (gatan). Om istället nockhöjden regleras påverkas den tillåtna höjden inte av den allmänna platsens höjd.

Kommentar:

Angående placeringen i förhållande till tomtgräns läggs det till att mindre tillbyggnader, exempelvis vindfång, entrétillbyggnader eller likvärdiga åtgärder, ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns, i enlighet med bygglövs- och tillsynsnämndens förslag. Befintlig entrébyggnad är placerad 3,3 meter från fastighetsgräns.

Då planens syfte är att ändra användningen och inte att medge ökad byggrätt anses det inte befogat att ändra planbestämmelsen om byggnadshöjd till nockhöjd. Höjdskillnaden mellan marknivån vid gatan och den invid huset är enligt grundkartan cirka 0,8 meter, vilket inte anses vara en betydande skillnad.

Följande remissinstanser har inte svarat:

Företagarna i Huddinge.



Anna Lennartsson

Planarkitekt