

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av stadsplan S 267, Hjortängen

Politikerinitiativ den 9 juni 2021 från Martin Sääf och Birgitta Berggren Hedin för Liberalerna Nacka (L)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller politikerinitiativet och ger planenheten i uppdrag att inleda ett planarbete i syfte att åtgärda planstridigheter som främst rör områdets takkupor inom stadsplan S 267, Hjortängen.



Det berörda området med småbus markerat inom stadsplan S 267, Hjortängen, där planarbete föreslås för att möjliggöra en bred takkupa för vinden.

Sammanfattning

Författarna till politikerinitiativet föreslår en ändring av stadsplan S 267 i Hjortängen så att takkupor som inte överskrider 1/3 av takets bred kan medges i bygglov. Med den nuvarande definitionen av våning och byggnadshöjd är det inte längre möjligt att ge bygglov för en bred takkupa. Syftet med politikerinitiativet bedöms möjligt att uppnå. En planändring kan prövas för att bygglov ska kunna ges för takkupor som inte överskrider 1/3 av takets bredd. I planarbetet bör även utredas om det finns någon annan planstridighet som är aktuell att åtgärda. Plankostnaderna föreslås skattefinansieras genom att använda beviljade medel för omoderna planer. Förslaget bedöms kunna ge vissa positiva konsekvenser för barn.

Förslagen i politikerinitiativet

Hjortängen är ett villaområde i södra Boo som byggdes ut i slutet av 1960-talet med i huvudsak enfamiljshus av kedjehustyp. En mindre radhusgrupp finns i områdets sydöstra del. För området gäller en stadsplan från 1968, med en ändring som vann laga kraft 1977. Antalet enfamiljshus anges i stadsplanen till totalt 135 stycken.

Författarna till politikerinitiativet uppmärksammar förhållanden inom stadsplan S 267 i Hjortängen där tidigare planerlig åtgärd inte längre är tillåten. Fram till 2002 medgavs bygglov till den som önskade bygga en takkupa. En sådan takkupa kunde förses med upp till tre fönster i bredd. Stadsplanen tillåter (för merparten av småhus, ej radhusen) en våning samt att vind får inredas och med tillåten byggnadshöjd på 3,8 meter. Med den nuvarande definitionen av våning och byggnadshöjd är det inte längre möjligt att ge bygglov för sådan takkupa.

Författarna menar att samtliga fastigheter inom stadsplanen där inredd vind kan medges för envåningshus ska ges möjlighet till en takkupa. Avsikten med förslaget är inte att tillåta tvåvåningshus utan att ge förutsättningar till en rationellt utnyttjad vind.

Initiativet är formulerat så att en ändring föreslås tillföras gällande detaljplan/stadsplan innebärande att takkupor vars bredd uppgår till högst en 1/3 av takets bredd inte medräknas i byggnadshöjden och inte heller blir våningsskapande.

Planenhetens utredning och bedömning

Syftet med politikerinitiativet bedöms möjligt att uppnå. En planändring kan prövas för att bygglov ska kunna ges för takkupor som inte överskrider 1/3 av takets bredd. Vidare bör det samtidigt utredas om det finns andra planstridigheter som bör åtgärdas samtidigt.

Initialt i planarbetet behöver det göras en närmare utredning av hur planbestämmelser kopplat till politikerinitiativet lämpligast bör utformas. Det kan vara lämpligare att uppnå syftet med initiativet på annat sätt än att göra en planbestämmelse som står över definitionen av byggnadshöjd i plan- och byggförordningen. En kombination av andra (ett fåtal) planbestämmelser kan vara att föredra.



Ekonomiska konsekvenser

Plankostnaderna föreslås skattefinansieras genom att använda beviljade medel för omoderna planer.

Konsekvenser för barn

Politikerinitiativet medför att ytterligare rationell bostadsyta inom ett antal bostäder i Hjortängen kan tillskapas. Detta kan bidra till möjligheter för bättre rumsindelning, eller att ett nytt rum kan ordnas i de berörda husen. Barn kan därigenom eventuellt ges möjlighet till ett eget rum, vilket kan vara positivt.

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Jonas Eriksson
Planarkitekt
Planenheten

Bilagor

- Politikerinitiativ ”Ändring av stadsplan S 267, Hjortängen”