

Tillväxtkontoret

Ändring av detaljplan för

Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl

nr Ä1301

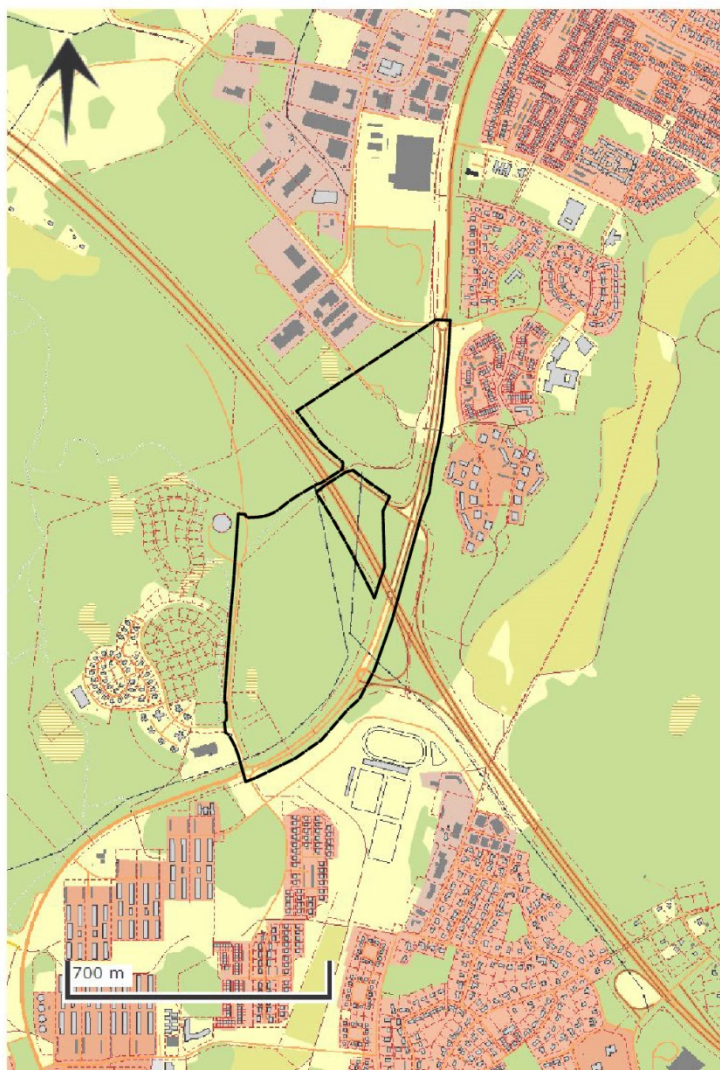
(Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde)

Kungsängen

Upplands-Bro kommun

Begränsat standardförfarande

Planbeskrivning



Översiktskarta med ungefärligt planområde markerat.

Handlingar

Denna planbeskrivning.

Plankarta med bestämmelser där ändring framgår av röd markering.

Planändringens syfte, bakgrund och huvuddrag

På fastigheten Kungsängens-Tibble 1:475 har företrädare för bygglovsavdelningen samt bygg- och miljönämnden gjort bedömningen att ett förslag till bygglovshandlingar avviker från gällande detaljplan. Fastigheten regleras av detaljplan del av Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. nr Ä1301 (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde) som vann laga kraft i mars 2015. Avikelsen gäller den översta våningen av ett flerbostadshus och består i att den föreslagna översta våningen i vissa delar kragar ut till fasaden och inte håller sig till en tänkt 45-gradig vinkel från fasaden, 0,7 m från bjälklag. Därför föreslår plan- och exploateringsavdelningen att en text läggs till planhandlingen med lydelsen: ”Utöver angivet våningsantal får souterrängvåning och vindsvåning byggas. Vindsvåning får i delar gå ut i fasadliv och även överskrida tänkt 45-gradig vinkel från fasad till taknock”.

Syftet med den nu aktuella ändringen är att ge möjlighet till en mer flexibel möjlighet till vindsvåning. Den ursprungliga detaljplanen gäller även i fortsättningen och ska läsas tillsammans med denna ändring.

Planprocessen

Handläggning

Detaljplanarbetet handläggs enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). KS beslutade om att sända ut den föreslagna planändringen den 27 april, § 57 för samråd. Samrådet har genomförts enligt regler för standardförfarande mellan 17 maj och 24 maj. Alla remissinstanser och sakägare har yttrat sig positivt under samrådet. Därför finns förutsättningar att anta planen enligt regler för begränsat standardförfarande. Kommunstyrelsen kan anta planer som inte är betydande.



Preliminär tidplan

Samrådsbeslut (KS)	april 2016
Samrådstid	maj 2016
Antagande (KF)	juni 2016

Planuppdrag

Då ändringen är av marginal karaktär begärdes planuppdrag och godkännande att gå ut på samråd vid samma tillfälle. Detta var på Kommunstyrelsens sammanträde den 27 april 2016.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte.

Behovsbedömning

Kommunen konstaterar att genomförandet av ändring av detaljplan för del av Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. nr Å1301 (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde) inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Ingen användning ändras och inga nya byggrätter tillförs. Detta stämde av med Länsstyrelsen i samrådsskedet och Länsstyrelsen delade kommunens bedömning.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger på vid trafikplats Brunna i Kungsängen. Planområdets totala areal är cirka 37 hektar. Planändringen omfattar den del som är planerad för bostäder, vilket innebär ett område på ca 2 ha.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för del av Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. nr 1301 (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde) Laga kraft 2015-03-12)

Planförslag och konsekvenser

Planförslag

Ändringen omfattar egenskapsbestämmelsen för våningsantal där det idag står:
II-V Lägsta respektive högsta antal våningar

Denna bestämmelse kompletteras med förtydligandet:

Utöver angivet våningsantal får souterrängvåning och vindsvåning byggas. Vindsvåning får i delar gå ut i fasadliv och även överskrida tänkt 45-gradig vinkel från fasad till taknock

Ingen användning ändras och inga nya byggrätter tillförs. Ändringen framgår även på bilagd plankartekopia.

Konsekvenser av planens genomförande

Planändringen medför att det blir möjligt att ändra utformningen av den översta våningen något gentemot vad som är möjligt idag. Detta gäller för den del av planen där det är planerat för bostadshus.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden i befintlig plan är till 2025-03-25. Genomförandetiden i planändringen sätts till samma datum.

Medverkande i projektet

Planhandlingen har tagits fram av Henric Carlson på Upplands-Bro kommun.

Upprättad 2016-04-14 av
Plan-och exploateringsavdelningen

Mathias Rantanen
Tillväxtchef

Henric Carlson
Planarkitekt