

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslut om antagande av ändring av detaljplan avseende Hugin 16 (inom S420)

Ärendet

Fastighetsägaren till Hugin 16 har under maj 2024 inkommit med en ansökan om planbesked för att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt bostadshus. Fastigheten är belägen i Djursholm.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 4 september 2024 § 101 gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan avseende Hugin 16.

Ett planförslag har tagits fram som varit utsänt på samråd och granskning. Inkomna synpunkter har inte föranlett till några ändringar i planförslaget. Inkomna yttranden och synpunkter finns sammanställda i ett granskningsutlåtande.

Planförslaget innebär att huvudbyggnaden byggs ut med 80 kvadratmeter och återgår till att vara ett enbostadshus. För Hugin 16 har nya detaljplanebestämmelser tagits fram som ersätter de från 1988. Bestämmelserna reglerar bland annat byggnadshöjd, placering av byggnaden från fastighetsgräns, takvinklar, antal och bredd på takkupor, samt minsta fastighetsstorlek.

Kontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen samt är i linje med översiktsplanen. Riksintresseområdet för kulturmiljövård bedöms inte påverkas negativt. Ändringen ligger i linje med syftet i gällande detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till ändring av detaljplan avseende Hugin 16 (inom S420).

Bakgrund

Fastighetsägaren till Hugin 16 har under maj 2024 inkommit med en ansökan om planbesked för att möjliggöra en tillbyggnad av befintligt bostadshus. Den tänkta tillbyggnaden är i enlighet med gällande detaljplan, men byggnadshöjden är planstridig till följd av den upprättade detaljplanen från 1988. Ägaren önskar återställa byggnaden till ett enbostadshus med exteriöra snickeridetaljer som liknar de ursprungliga, för att stärka byggnadens karaktär och kulturhistoriska ursprung. I övrigt önskar fastighetsägaren förbättra tillgängligheten till byggnaden genom angöring och entré via nytt garage i den tänkta utbyggda delen. Ägaren har även uppgett att avsikten är att installera en hiss.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Fastigheten är belägen i Djursholm intill korsningen Vikingavägen/ Burevägen och omfattar 2 521 kvadratmeter. Byggnaden upptar ca 170 kvadratmeter byggnadsarea, är uppförd i två våningar samt har inredd vind och källare.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har den 4 september 2024 § 101 gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan avseende Hugin 16.

Ett förslag till ändring av detaljplan har därefter tagits fram som varit utsänt på samråd under perioden 18 december 2024 – 22 januari 2025. Beslut om samråd fattades på delegation av planchef enligt delegationsordning punkt 7.2.4. Två yttranden med synpunkter inkom under samrådet, vilka har sammanfattats i granskningsutlåtandet. Yttrandena föranledde inte några ändringar i planförslaget.

Granskning av planförslaget genomfördes under perioden 4 mars – 21 mars 2025. Beslut om granskning fattades på delegation av planchef enligt delegationsordning punkt 7.2.5. Inga yttranden med synpunkter inkom.

Inför beslut om antagande har planhandlingarna uppdaterats och ett granskningsutlåtande tagits fram där inkomna remissvar och synpunkter från samråd och granskning sammanfattas och kommenteras.

Förslag till ändring av detaljplan

Planförslaget innebär att huvudbyggnaden tillåts byggas ut med 80 kvadratmeter byggnadsarea (total byggnadsarea på 250 kvadratmeter). Utöver det föreslås att byggnaden återgår till att vara ett enbostadshus och tidigare exteriöra snickeridetaljer återskapas.

För Hugin 16 har nya detaljplanebestämmelser tagits fram i samband med ändringen. Dessa ersätter bestämmelserna från 1988 helt. De nya bestämmelserna redovisas i plankartan för S420 (del 2). Bestämmelser från 1988 fortsätter att gälla för resterande planområdet.

De nya bestämmelserna har tagits fram för att ta bort den planstridighet som finns avseende byggnadshöjd, men flera av bestämmelserna är också tolkningar av bestämmelserna från 1988, som efter tolkning modifierats och anpassats till dagens situation.

De nya bestämmelserna som tagits fram utöver de omtolkade bestämmelserna från 1988 reglerar:

- Nockhöjd för huvudbyggnad som överensstämmer med befintlig byggnadsnockhöjd
- Endast ett (1) friliggande enbostadshus får finnas inom fastigheten
- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- Minsta takvinkel på tak och takkupor som överensstämmer med befintlig byggnads takvinklar
- Antalet tillåtna takkupor (två stycken) och bredd på dessa som överensstämmer med befintligt antal.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

- Minsta fastighetsstorlek på 2 500 kvadratmeter (ersätter bestämmelse i tomtindelning för Hugin 16)

I planbeskrivningen finns samtliga planbestämmelsers formuleringar samt motiveringen till dessa sammanställda i en tabell.

Miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § PBL (2010:900) och 6 kap. 3 § miljöbalken, MB (1998:808) ska en miljöbedömning genomföras om program eller planer kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ändring av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljöbedömning enligt PBL eller strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB (1998:808).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att ändring av detaljplan avseende Hugin 16 inte medför någon betydande miljöpåverkan. Beslutet fattades av planchef 2025-02-25 enligt 7.2.3 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Konsekvenser för barn och unga

Planförslaget innebär tillbyggnad av ett bostadshus inom kvartersmark på en privatägd fastighet. Planförslaget och dess genomförande bedöms inte ge några konsekvenser för barn och unga.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret bedömer att planförslaget är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen samt är i linje med översiktsplanen. Riksintresseområdet för kulturmiljövård (AB38 Djursholm) bedöms inte påverkas negativt. Ändringen ligger i linje med syftet i gällande detaljplan.

Inkomna synpunkter under planprocessen har inte lett till några ändringar i planförslaget inför beslut om antagande. Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget till ändring av detaljplan.

Planhandlingarna biläggs ärendet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Katarina Löfberg

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Beslut om antagande av ändring av detaljplan avseende Hugin 16 (inom S420), 2025-05-02
2. Granskningsutlåtande för Hugin 16 (ändring av S420), 2025-04-04
3. Plankarta S420 (del 1 och 2) med ändring av Hugin 16, antagandehandling, 2025-04-01
4. Planbeskrivning för Hugin 16 (ändring av S420), antagandehandling, 2025-04-01
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, 2024-09-04 § 101

Expedieras
Kommunstyrelsen
Sökanden