

TILLÄGG TILL DETALJPLANERNA

Inom stadsdelen Sticklinge LIDINGÖ STAD

Detta tillägg skall tillämpas på följande detaljplaner inom stadsdelen Norra Sticklinge:

- Norra Sticklinge, delplan 1 (aktbeteckning 62/1978E)
- Norra Sticklinge, delplan 2 (aktbeteckning 113/1980D,E)
- Norra Sticklinge, delplan 3 (aktbeteckning 119/1978C,E)
- Norra Sticklinge, delplan 3A (aktbeteckning 119/1978C,E)
- Norra Sticklinge, delplan 4 (aktbeteckning 34/1979C)
- Detaljplan för del av kvarteret Kummeln (aktbeteckning P88/1108/1A)
- Detaljplan för kvarteret Hummern (aktbeteckning 55/1982B)
- Stadsplan för Sticklinge skola m.m. (aktbeteckning P85/0822D)
- Detaljplan och fastighetsplan för Gäddan 18 (aktbeteckning P91/0820-3)
- Ändring av detaljplan Grålaxen 40 (aktbeteckning P97/0617-4)
- Del av kv. Kummeln (aktbeteckning P82/0331-3)

Bakgrund

Detaljplanerna för Norra Sticklinge innehåller en planbestämmelse om att på tvåvåningshus "får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10⁰". Syftet med bestämmelsen torde ha varit att, i kombination med bestämmelser om byggnadshöjd, definiera en byggprofil/"ostkupa" som byggnader skall rymmas inom. Formuleringen innebär dock att tvåvåningsbyggnader aldrig får ha brantare tak än 10⁰, även om det ryms inom ovannämnda profil.

Villabebyggelsen i Sticklinge har tillkommit under 1980- och 1990-talen. Den i detaljplan givna rätten att bygga enbostadshus i tvåvåningshöjd har till en början inte utnyttjats, bland annat till följd av restriktiv statlig bostadsbelåning. Under senare år har tillkommit många tvåvåningshus, som regel dock med brantare tak än vad som tillåts enligt detaljplanens bestämmelse om 10⁰ som största taklutning. Brantare taklutning medför i bygglovsärenden att prövning av planavvikelse måste ske, vilket erfordrar grannhörande enligt bestämmelserna i 8 kap 22 § PBL. Något motiv för att tvåvåningshus aldrig får ha brantare taklutning än 10⁰ är svårt att finna.

Syfte

Aktuellt tillägg syftar till att bringa rubricerade detaljplaner till överensstämmelse med den byggpraxis som har utbildats i området, och därmed förenkla handläggning av ansökningar om bygglov.

Tillägg

Följande planbestämmelse finns i detaljplanerna för villaområdet i Sticklinge och skall kompletteras med understruken text:

Uppföres huvudbyggnad med två våningar och största tillåtna byggnadshöjd, får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader. Tvåvåningsbyggnad med lägre byggnadshöjd och brantare tak får uppföras inom ramen för den profil som maximalt tillåten byggnadshöjd och 10 graders tak utgör.

Begrepp

För definition av begreppen ”byggnadshöjd” och ”våning”, se 9 § plan- och byggförordningen.

LIDINGÖ STADSBYGGGNADSKONTOR i februari 2002

Lasse Karlsson
Stadsarkitekt

Annika Fohlin
Fysisk Planerare