

Handläggare
Tony Andersson
Telefon 08-508 27 318Till
Stadsbyggnadsnämnden

Självrättelse av plankarta för laga kraftvunnen detaljplan för Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta (förskola)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att plankarta tillhörande laga kraftvunna handlingar för detaljplan för Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta, rättas enligt 36 § förvaltningslagen (FL2017:900).

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefLouise Heimler
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Efter att rubricerad detaljplan fått laga kraft (2020-05-30) upptäcktes vid bygglovsansökan att lydelsen av bestämmelsen om högsta nockhöjd är felaktig då den anger högsta nockhöjd i meter över nollplanet i stället för över marknivå. Konsekvensen av den felaktiga bestämmelsen är att byggnaden enbart kan uppföras under mark, då befintlig marknivå på platsen där förskolan ska uppföras i dag ligger på cirka +30 meter över nollplanet, vilket är cirka 20 meter över godkänd nivå enligt plankartan.

Av planens syfte framgår att planen ska möjliggöra uppförandet av en förskola i två våningar på fastigheten. I planbeskrivningen redovisas tydligt genom illustrationer, ritningar och beskrivning att det är en byggnad i två våningar.

En rättelse enligt 36 § förvaltningslagen har gjorts i plankartan för rubricerad detaljplan för att ändra nockhöjd över nollplanet till nockhöjd över mark.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att plankarta tillhörande laga kraftvunna handlingar för detaljplan för Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta, rättas enligt 36 § förvaltningslagen (FL2017:900).

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga: Plankarta med rättelse

UTLÅTANDE



Planområdets läge markerat med röd fyrkant.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad byggrätt för en förskola på fastigheten Tissinge 2 i Tensta.

Detaljplanen medger skola (S) som användning. Avsikten är att uppföra en förskola. Planförslaget innebär att en ny förskola i två våningar byggs inom fastigheten, vilket motsvarar ungefär fem avdelningar (cirka 90 barn).

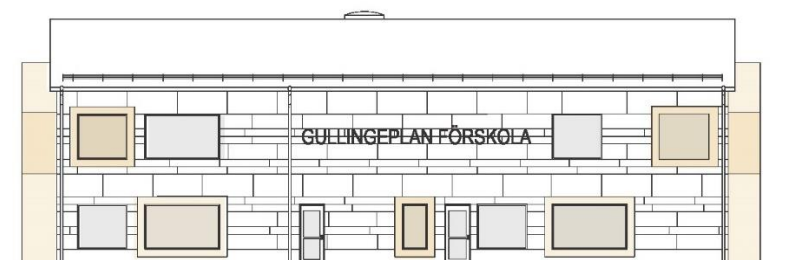
Förslaget till detaljplan var föremål för samråd under perioden 3 september – 15 oktober 2019 samt ställdes ut för granskning under perioden 15 januari – 12 februari 2020. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden den 23 april 2020 och fick laga kraft den 30 maj 2020. Inga remissinstanser eller sakägare hade några synpunkter på höjden under planprocessen.

I planbeskrivningen redovisades det under både samråd och granskning en förskolebyggnad i två våningar ovan mark. Planbeskrivningen redovisar att högsta nockhöjd regleras till 10 meter, minsta taklutning till 15 grader och en största bruttoarea (e1) till 1020 kvadratmeter.

Vidare beskrivs att byggnaden ska placeras med långsidan parallellt med Gullingeplan och att placeringen av byggnaden samspelar med orienteringen av den intilliggande Gullingskolan. Huvudentrén för barn och föräldrar placeras skyddad in mot gården. Den ena gavelsidan vetter mot Gullingskolan i söder, den andra gavelsidan ligger i direkt anslutning till Gullingeparken mot norr.

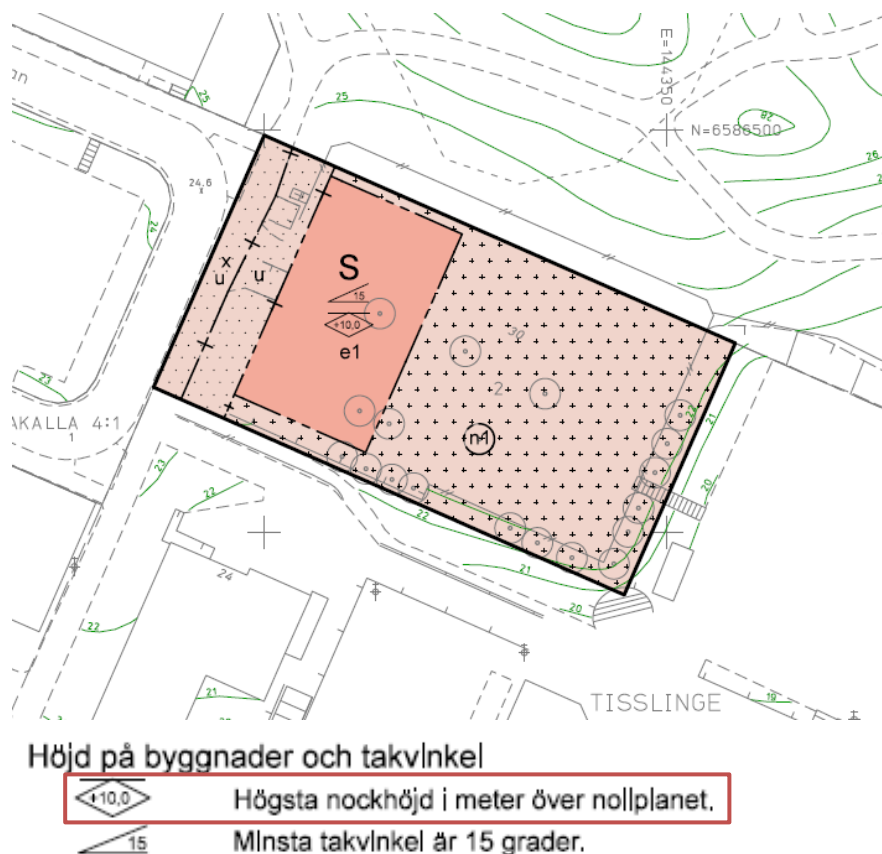


Vy från nordöst från planbeskrivningen över föreslagen bebyggelse (Niras arkitekter).



Fasad redovisad i planbeskrivningen mot Gullingeplan (Niras arkitekter).

På plankartan redovisades under både samråd och granskning en högsta tillåtna nockhöjd om 10 meter över nollplanet.



Utsnitt ur plankartan från granskningshandlingen.

Efter att rubricerad detaljplan fått laga kraft (2020-05-30) upptäcktes vid bygglovsansökan att lydelsen av bestämmelsen om högsta nockhöjd är felaktig då den anger högsta nockhöjd i meter över nollplanet i stället för över marknivå. Bygglov kan därför inte ges för förskolan då det inte är att betrakta som en mindre avvikelse.

Konsekvensen av den felaktiga bestämmelsen är att byggnaden enbart kan uppföras under mark då befintlig marknivå på platsen där förskolan ska uppföras i dag ligger på ca +30 meter över nollplanet, vilket är cirka 20 meter över godkänd nivå enligt plankartan.

En rättelse enligt 36 § förvaltningslagen har gjorts i plankartan för rubricerad detaljplan. Rättelsen innebär att bestämmelsen om högsta nockhöjd justerats genom att den tidigare lydelsen "Högsta nockhöjd i meter över nollplanet" ersatts med lydelsen "Högsta nockhöjd i meter" samt att plustecknet (+) i symbolen för högsta nockhöjd tagits bort.

Förslag till rättelse framgår av bilagd plankarta. På plankartan framgår tydligt vad rättelsen avser och när rättelsen är beslutad. För att verkställa rättelsen behöver den instans som fattat

antagandebeslutet fatta beslut om rättelse. När beslut är fattat fylls datum och beslutsparagrafen in på plankartan.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

I planbeskrivningen till den laga kraftvunna detaljplanen framgår det tydligt att det är en förskola i två våningar ovan mark som föreslås i planförslaget. Det är tydligt att gällande bestämmelse om högsta tillåtna höjd är ett redaktionellt fel. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att stadsbyggnadsnämnden beslutar att plankarta tillhörande laga kraftvunna handlingar för detaljplan Tisslinge 2 i stadsdelen Tensta, rättas enligt 36 § förvaltningslagen (FL2017:900).

SLUT