



Datum: 2024-09-24
Handläggare: Emelie Spreizer Aspeheim
Diarienum: 2023.547 KS

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Granskning ändring nummer 6 detaljplan A70 för fastigheten Tjädern 3

Ärendebeskrivning

Planförslaget innebär en prövning för att möjliggöra inredning av vind inom fastigheten Tjädern 3. I dagsläget omfattas fastigheten av detaljplan A70, beslutad 9 juni 1939. Detaljplanen medger användningen Öll, vilket innebär att det inom fastigheten får uppföras bostäder i två våningar, där högst en tredjedel av vindens yta får inredas. Gällande detaljplan innebär en begränsning av hur vindsytan kan utnyttjas och fastighetsägaren ansökte därför om planbesked den 2 november 2022, för att ändra gällande detaljplan. Positivt planbesked gavs av Kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 april 2023, § 71.

Kommunledningskontorets yttrande

Planförslagets huvuddrag innebär att gällande detaljplan ändras. En ändring av detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte. I detta fall medger gällande detaljplan reglering med bostäder, där högst en tredjedel av vindens yta får inredas. En ändring av gällande detaljplan bedöms förenlig med gällande detaljplans syfte. Planbestämmelser i gällande detaljplan upphävs så att ytterligare vindsinredning kan möjliggöras, samtidigt som ett planenligt utgångsläge kan uppnås. Detaljplanen säkerställer att husets kulturhistoriska värden kan bevaras, genom införande av planbestämmelser för utformning-, rivnings-, samt förvanskningförbud. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen och ett genomförande av detaljplanen bidrar till ett tillskott av ny bebyggelse som följer översiktsplanens riktlinjer. En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och kommunen bedömer att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer försämrats. Bedömningen är sammantaget att ett genomförande av detaljplanen inte leder till några ökade störningar för omgivningen eller risker för människor vad gäller hälsa och säkerhet.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har undertecknat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet där fastighetsägaren bekostar detaljplanens framtagande.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planförslaget godkänns för granskning.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jenny Perslow
Tillväxtchef

Emelie Spreizer Aspeheim
Handläggare