

Datum: 2019-10-31
Handläggare: Sara Ekelund
Direktnr: 0322-616347
Diariernr: 2017.201 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Ingared, Bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)

Ärendebeskrivning

Enligt den beslutade detaljplanebeställningen 2019-02-04 bör ett förslag till rubricerad detaljplan antas under 2019.

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig användning i bottenvåningen, C "centrumfunktioner" med den nya användningen, C "centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen". Detta för att möjliggöra för fler typer av centrumändamål, däribland lättare form av vård m.m. i bottenvåningen. Syftet är också att möjliggöra för bostäder i en andra våning.

Samråd har ägt rum under tiden 29 november 2018 till 18 december 2018 och granskning har ägt rum under tiden 11 juni 2019 till 2 juli 2019.

Förvaltningens yttrande

Närboende har under samråds- och granskningstiden haft synpunkter på att detaljplanen medger användningen bostäder samt att planerad bebyggelse blir högre än befintlig och skuggar de boendes fastigheter. Den sol- och skuggstudie som tagits fram visar dock att påverkan på omkringliggande bostäder är begränsad.

Samhällsbyggnadskontoret har efter granskningen enbart gjort mindre, redaktionella justeringar i planhandlingarna och upprättat antagandehandlingar i form av plankarta, illustrationskarta samt planbeskrivning.

Parkeringsbehovet för centrumändamål bedöms som tillgodosett och parkeringsbehovet för bostäder kan tillgodoses inom en gemensamhetsanläggning för parkering norr om planområdet.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och att förslaget till markanvändning inte ger en betydande miljöpåverkan.

Planläggningen sker med standardförfarande och planen antas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Ekonomisk bedömning

Fastighetsägaren har träffat ett planavtal med Samhällsbyggnadskontoret angående finansiering av planarbetet. Genomförandet av detaljplanen kommer att bekostas av fastighetsägaren.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar "Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)" enligt plan- och bygglagen 5:27.

Beslutet ska skickas till

Plan- och bygglovsavdelningen (JS, SE)

Cecilia Sjölin
Planchef

Sara Ekelund
Planarkitekt