

Anna-Britta Järliden

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Tranan 10, Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Byggnadsnämnden beslutade 2016-06-15, § 52, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att göra befintligt bostadshus inom Tranan 10 planenligt.

Det befintliga bostadshuset inom fastigheten har två våningsplan, vilket ej medges i gällande detaljplan. Planförslaget föranleder inga förändringar inom fastigheten, utan syftar endast till att göra befintligt bostadshus planenligt. Höjden begränsas genom en angiven maximal nockhöjd, som motsvarar rådande situation. Byggrätten minskas med 90 kvm i planförslaget, från 240 kvm till 150 kvm, vilket motsvarar befintlig bebyggelses yta.

Ett planförslag har varit ute på samråd och granskning under hösten 2018. En sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts. Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning, bifogas.

Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.

Inkomna synpunkter under granskningen har inte lett till några ändringar i planhandlingarna.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

Anna-Britta Järliden

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2016-06-15, § 52, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att göra befintligt bostadshus inom Tranan 10 planenligt.

Av översiktsplanen framgår att planområdet ligger inom ett bebyggelseområde.

Gällande detaljplan är S363 från 1974. Detaljplanen anger bostadsändamål och tillåter uppförande av en huvudbyggnad med en våning samt inredd vind och källare. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter. Byggrätten är en femtedel av fastighetens yta. Komplementbyggnader får uppta högst 40 kvadratmeter.

Gällande fastighetsplan är fastställd 1941 och har aktbeteckningen 0162-DAT1/1941.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden den 3 t.o.m. 24 oktober 2018 och granskning under tiden den 30 oktober t.o.m. 20 november. Under samrådet har 10 yttranden inkommit, de flesta utan synpunkter på planförslaget. Ett av yttrandena kommer från en sakägare som motsätter sig planen. Planhandlingarna har efter samrådet kompletterats med en bestämmelse om maximal hårdjord yta. Under granskningstiden har sammanlagt 9 yttranden inkommit. En sakägare har under planprocessen kommit in med synpunkter som inte har tillgodosetts. Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning, bifogas.

Förslag till detaljplan

Det befintliga bostadshuset inom fastigheten har två våningsplan, vilket ej medges i gällande detaljplan. Planförslaget föranleder inga förändringar inom fastigheten, utan syftar endast till att göra befintligt bostadshus planenligt. Höjden begränsas genom en angiven maximalnockhöjd, som motsvarar rådande situation. Även en minsta takvinkel anges för att säkerställa att sadeltaket bibehålls. Byggrätten minskas med 90 kvm i planförslaget, från 240 kvm till 150 kvm, vilket motsvarar befintlig bebyggelses yta. Planförslaget innebär att den gällande fastighetsplanen hävs inom planområdet och har därför kompletterats med en bestämmelse som förhindrar att fastigheten styckas.



Anna-Britta Järliden

Miljöbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan.

Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.

Kommunledningskontorets synpunkter

Inkomna synpunkter under granskningen har inte lett till några ändringar i planhandlingarna. Planhandlingarna biläggs ärendet.

David Grind
Plan- och exploateringschef

Anna-Britta Järliden
Planarkitekt

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande
Planhandlingar för antagande:
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
Övriga handlingar:
4. Granskningsutlåtande