

Tove Petersson

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Norrängen 11 och 15, Beslut om antagande av detaljplan

Ärende

Syftet med planläggningen är att sammanlägga fastigheterna Norrängen 11 och Norrängen 15 samt att bygga en förbindelse mellan huvudbyggnaderna. Syftet är även att bevara fastigheternas naturkaraktär samt att pröva förutsättningarna för att möjliggöra totalt tre lägenheter inom fastigheten.

Huvuddragen i planförslaget är att förslaget möjliggör för markreglering, vilket innebär att fastigheterna slås samman. Planen ger en extra byggrätt om 25 kvm byggnadsarea enbart för att tillåta att huvudbyggnaderna byggs samman genom en förbindelse mellan befintliga byggnader inom fastigheterna. Planförslaget möjliggör för att totalt tre lägenheter får finnas inom planområdet.

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.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har gett kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att sammanlägga fastigheterna Norrängen 11 och Norrängen 15.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelseområde.

Gällande detaljplan för Norrängen 11 är D173 från 2003. Inom fastigheten Norrängen 11 anges användningen bostäder. Gällande detaljplan för

Tove Petersson

Norrängen 15 är D37 från 1991. Inom fastigheten Norrängen 15 anges användningen bostäder.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden den 13 november 2019 till den 18 december 2019 och granskning under tiden den 5 februari 2020 till den 19 februari 2020.

Under samrådet har 11 yttranden inkommit. De inkomna synpunkterna har enbart lett till redaktionella ändringar av planförslaget. Under granskningstiden har sammanlagt 7 yttranden inkommit. Inga 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

Planförslaget innebär att användningen fortsätter vara bostäder inom den föreslagna sammanläggningen av fastigheterna Norrängen 11 och Norrängen 15. Fastighetens storlek kommer därmed utökas med ca 2282 kvm i samband med en sammanslagning, vilket innebär att den nya fastigheten får en sammanlagd area om 5530 kvm.

Planförslaget medger en byggnadsarea på totalt 455 kvm för huvudbyggnad, vilken fördelas på de två befintliga huvudbyggnaderna samt förbindelselänken ovan mark mellan dem. Förutom huvudbyggnaderna får en (1) komplementbyggnad uppföras. Högsta tillåtna nockhöjd är 30 meter över angivet nollplan respektive 20,5 meter över angivet nollplan. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter. Marken ska ha naturkaraktär, liksom i gällande detaljplaner. Planförslaget föreslår att max 3 lägenheter får finnas inom planområdet, jämfört med 5 inom nu gällande detaljplaner. Planförslaget innebär att byggnadsarea för huvudbyggnad ökar med 25 kvm mot nu gällande detaljplaner.

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. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunledningskontorets synpunkter

Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre ändringar i planhandlingarna. Ändringarna är inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på nytt. Planhandlingarna biläggs ärendet.



Tove Petersson

David Grind
Plan- och exploateringschef

Tove Petersson
Planarkitekt

Bilagor

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