

Östergård 1

PLANUPPDRAG



Innehållsförteckning

Planuppdrag	1
Underlag till begäran om planuppdrag	2
Tidplan	6

Planuppdrag

Planuppdraget innehåller de grundläggande utgångspunkterna för ett planarbete. Stadsbyggnadsnämnden ger stadsbyggnadskontoret ett planuppdrag inför varje arbete med att upprätta eller ändra en detaljplan.

Underlag till begäran om planuppdrag

Innan arbete påbörjas med en detaljplan ger stadsbyggnadsnämnden ett uppdrag till stadsbyggnadskontoret. Planuppdraget formulerar utgångspunkterna för planläggningen och ligger till grund för det fortsatta arbetet.

Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra det möjligt att inreda befintlig vind i bostadshuset för att tillskapa ytterligare lägenheter.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

Motiv och långsiktiga mål

Planläggningen motiveras av att fler eller större bostäder kan skapas i ett centralt läge utan att ta ny mark i anspråk.

Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som anger att vinden inte får inredas. Denna bestämmelse behöver tas bort för att möjliggöra att bostäder inreds på vinden. Kvarteret har höga kulturmiljövärden och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. Tillkommande bostäder medför ett ökat behov av till exempel parkering, förrådsutrymmen, gårdsmiljö, avfallshantering m.m. De nya

bostäderna behöver också kunna uppfylla alla krav i Boverkets byggregler (BBR), såsom tillgänglighet, dagsljus och bullerskydd.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med översiktsplanen.

Överensstämmelse med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen

Planläggningen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken.

Behov av utredningar och fördjupande analyser

Under detaljplanearbetet kommer bland annat nedanstående aspekter att behöva utredas:

- Gestaltning, material och utförande med hänsyn till kulturhistoriska värden.
- Tillgänglighet för lägenheter som är större än 35 kvm.
- Utrymningssäkerhet.
- Krav enligt Boverkets byggregler (BBR) ska uppfyllas vad gäller stegljud, rumshöjd, dagsljus och utblickar.
- Trafikbuller.
- Avfallshantering, vid tillkommande lägenheter behöver avfallshandlingens kapacitet ofta utökas.
- Utemiljön, när nya lägenheter tillkommer ställs krav på gårdens innehåll och utformning.
- Parkering.
- Hur eventuella borttagna utrymmen, t ex förråd, ska ersättas.

Planförfarande och antagandeinstans

Planläggningen ska hanteras med standardförfarande i enlighet med 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen.

Översiktsplanen är aktuell och planläggningen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planläggningen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och har inte ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Beslut om att samråda om förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret. Beslut om att efter detta låta granska förslaget fattas av stadsbyggnadskontoret.

Planläggningen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför fattas av stadsbyggnadsnämnden.

Sökande

Den som har ansökt om planläggning är en privat fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Planbesked

Planbesked har inte begärts.

Planprogram

Det finns inget planprogram för området.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av följande detaljplaner:

- PL 179

Tidplan



<i>April 2023</i>
SBN Beslut Om Planuppdrag
<i>September 2023 - Oktober 2023</i>
<i>Samrådsperiod</i>
<i>Januari 2024 - Februari 2024</i>
<i>Granskningsperiod</i>
<i>April 2024</i>
SBN Beslut Om Antagande
<i>Juni 2024</i>
Laga Kraft

Händelser och datum som är skrivna i kursiv text är preliminära och kan komma att ändras under planarbetets gång.