

Väbeln 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.

Stadsbyggnadsidé

Genom att möjliggöra inredning av vindar tillskapas fler bostäder i centralt läge och ny mark behöver inte tas i anspråk för ny byggnation. Det är även positivt att befintlig infrastruktur kan användas.

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. Den befintliga byggnaden ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till kulturhistoriska värden. 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 kvadratmeter.
- Utrymningssäkerhet.
- Stegljud, rumshöjd, dagsljus och utblickar (enligt Boverkets byggregler)
- Trafikbuller.
- Avfallshantering - vid tillkommande lägenheter behöver avfallshandlingens kapacitet ofta utökas.
- Utemiljö - så utformningen anpassas till ett större antal boende.
- 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 samråd och granskning av detaljplan behöver inte ske i stadsbyggnadsnämnden utan kan fattas av förvaltningen.

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 bostadsrättsföreningen Engströmska Lyckan.

Tidigare ställningstaganden

Planbesked har inte begärts.

Det finns inget planprogram för området.

Tidplan



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