

## Lågan 6

### PLANUPPDRAG



# Innehållsförteckning

Planuppdrag .....	1
Underlag till begäran om planuppdrag .....	2

## 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 befintliga bostäder planenliga samt att möjliggöra mindre utbyggnad av bostäderna.

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

### **Motiv och långsiktiga mål**

Planläggningen motiveras av att de båda bostadshusen inom fastigheten bedöms vara av kulturhistoriskt värde och behöver göras planenliga för att fastighetsägaren fortsatt ska kunna använda fastigheten på ett ändamålsenligt sätt.

De långsiktiga målen med planläggningen är att bevara och möjliggöra fortsatt användning av befintliga gatuhus som är karaktäristiska för Kirseberg.

### **Planförutsättningar och beskrivning av planläggningen**

Fastigheten Lågan 6 med två småhus från 1800-talets andra hälft regleras av stadsplan PL179. När planen fastställdes år 1941 blev konsekvensen att många äldre befintliga byggnader på Kirseberg blev planstridiga, däribland gårdshuset på

fastigheten Lågan 6 som i stadsplan PL179 hamnade på prickad mark. Idag finns det två bostadshus inom fastigheten, ett gathus och ett gårdshus.

Genom att ändra gällande detaljplan PL179 och göra befintligt gårdshus planenligt finns möjligheter för fastighetsägaren att på ett varsamt sätt bygga ut, renovera och bevara befintliga bostadshus inom fastigheten.



Ortofoto med fastigheten Lågan 6 markerad i rött.

## 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. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas i planbeskrivningen.

## **Behov av utredningar och fördjupande analyser**

### **Bebyggelsestäthet**

Storlek på byggrätt behöver utredas i förhållande till omgivande bebyggelse och att omdisponering av befintlig byggrätt sker inom fastigheten. Lämpliga höjder på byggnader inom fastigheten behöver utredas i förhållande till kulturmiljö.

### **Buller**

Buller från gata behöver utredas då fastigheten angränsar till en trafikerad anslutning till parkeringsytan på Kirsebergs torg.

### **Parkering**

Krav på parkeringsmöjligheter inom fastigheten behöver utredas då detaljplanearbetet ska pröva nya byggrätter för två huvudbyggnader inom fastigheten.

### **Kulturmiljö**

Fastigheten Lågan 6 ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och ändringar behöver göras varsamt och med hänsyn till kulturhistoriska värden. Fastigheten är en del av Kirsebergs gatuhusmiljö och kulturmiljön i förhållande till sin omgivning behöver utredas. Vad nya byggrätter ska möjliggöra i förhållande till höjd och utformning ska utredas.

Behovet av utredningar kommer att klargöras ytterligare under arbetet med ändringen av detaljplan.

## **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 en privat fastighetsägare.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Planbesked**

Planbesked har inte begärts

### **Planprogram**

Det finns inget planprogram för området.

### **Gällande detaljplaner**

Området omfattas av detaljplan PL 179.