

2022-04-27

Diarienummer
BN 2022/0122
PÅ 03/2021

Christoffer Lindskov
Planarkitekt

Antagande av detaljplanen för Rudebok 1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Rudebok 1.
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Alfa Laval inkom med ansökan om detaljplan för att möjliggöra en generell höjning av byggnadshöjd inom sin fastighet Rudebok 1. Byggrätterna höjdes generellt med 2-4 meter med undantag för ett höglager i den norra delen av fastigheten som kunde bli upp mot 28 meter. Under samråd och granskning inkom synpunkter från länsstyrelse, miljöförvaltning, teknisk förvaltning, trafikverket, ledningsrättsägare och berörda grannar. Efter granskning beslutades att den del som möjliggör höglager upp till 28 meters höjd tas bort ur plan, och får samma generella höjd som övriga detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-04-27
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2022-04-27
- Planbeskrivning 2022-04-27
- Granskningsutlåtande 2022-04-27

Ärendet

Bakgrund

Alfa Laval AB som lagfaren ägare till Rudebok 1, inkom med planansökan 2021-02-08. För att åstadkomma ändamålsenliga

2022-04-27

Diarienummer
BN 2022/0122
PÅ 03/2021

lokaler önskar företaget öka byggrätternas höjdbestämmelse från gällande plan från 1975. Den generella ökningen är cirka 2-4 meter.

Förslaget innebär inte ett utökande av byggrätternas yta på marken utan endast höjd. I samband med den nya detaljplanen föreslås dagvattenhantering med oljeavskiljning inom fastigheten.

Planförslaget har stöd i gällande översiktsplan.

Föredragning

Ärendet har handlagts som standardförfarande i delegation enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen, PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det inte framkommit att konsekvenserna når den nivån att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte medför betydande miljökonsekvenser enligt PBL 4 kap § 34.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beredning

Fastighetsägare inkom med ansökan om detaljplan för fastigheten Rudebok 1 2021-02-08.

BNau beslutade 2021-04-08 om planläggning för att möjliggöra nya byggnadshöjder inom fastigheten. Detta för att kunna åstadkomma ändamålsenliga lokaler i enlighet med fastighetsägarens önskemål för verksamhetens utveckling. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Byggnadshöjder innefattade ett höglager som kunde bli upp mot 28 meter högt. Detta föranledde utredningar av landskapsbild.

Byggnadsnämnden beslutade 2021-10-21 att detaljplanen ska hållas tillgänglig för samråd. Samrådstiden varade 29 oktober 2021 till 30 november 2021.

Dagvatten, trafik, ledningar, arkeologi och riskfrågor är aspekter som uppkom under samrådsskedet.

Detaljplanen hölls tillgänglig för granskning under perioden 7 februari 2022 – 24 februari 2022.

2022-04-27

Diarienummer
BN 2022/0122
PÅ 03/2021

Under granskningsperioden ställde länsstyrelsen skarpa krav på att dagvattendammen måste villkoras i detaljplan för att detaljplanen ska kunna accepteras. Vidare framförde en närbelägen bostadsrättsförening synpunkter rörande detaljplaneförslaget höjdsättning. Diskussion mellan fastighetsägare och bostadsrättsförening utmynnade i att detaljplaneförslaget sänktes. Den höga del som tidigare möjliggjorde upp till 28 meter totalhöjd togs bort.

Inkomna synpunkter har sammanfattats och stadsbyggnadskontoret har besvarat dessa i granskningsutlåtandet.

Barnets bästa

Planområdet bedöms inte påverka barns miljö då det är beläget på en otillgänglig plats invid större motortrafikleder utan naturliga genomgående stråk eller anslutning till annan bebyggelse. En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom planavtal.

Ole Kasimir
PlanchefChristoffer Lindskov
Planarkitekt**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista