

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Msn § 67

Dnr PLAN.2023.3

Ändring av detaljplan för Lövkojan 5 och 6 - beslut om antagande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut

Detaljplanen antas.

Sammanfattning

Lantmännen Förvaltningsfastigheter AB inkom 2023-02-22 med en begäran om planbesked för Lövkojan 6. Syftet var att höja den högsta tillåtna byggnadshöjden från dagens 8 till 15 meter. Företaget önskade också att prickmarken på fastigheten sågs över och minskades.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav positivt planbesked 2023-03-21. Beslutet fattades på delegation av Planarkitekt i enlighet med Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. I arbetet med ändringen har även grannfastigheten Lövkojan 5 ägd av Eliassons järn ingått då de tidigare uttryckt liknande önskemål som Lantmännen.

Inom området gäller förslag till ändring av och tillägg till stadsplanen för kv Lövkojan, antagen 1963. En planändring görs på den gällande plankartan. Delar av den underliggande planen behöver dock digitaliseras för att uppfylla nya lagkrav.

Planförslaget innebär att högsta tillåtna byggnadshöjd på 8 meter stryks och ersätts med högsta tillåtna nockhöjd på 10 eller 15 meter i olika delar av planområdet. Prickmarken blir kvar längs med Timmermansgatan men föreslås i övrigt att utgå. För att inte påverka möjlig exploateringsgrad inom fastigheterna införs en bestämmelse om högsta tillåtna byggnadsarea för att kompensera för den borttagna prickmarken.

Gällande tomtindelningsbestämmelse föreslås upphävas. En tomtindelningsbestämmelse styr exakt var fastighetsgränser ska gå och förhindrar fastighetsreglering.

Förslag till ändring av stadsplanen var ute på granskning under augusti och september. Länsstyrelsen och Lantmäteriet yttrade sig, båda utan erinran. Ett förtydligande om tomtindelningen har dock gjorts på plankartan inför antagandet.

Ändringen av detaljplanen är nu redo att antas. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta kan ske av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med nämndens reglemente (3 § 1). Planer som inte är av principiell betydelse kan antas av nämnden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2023-10-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 2023-09-12.

Plankarta 2023-09-12

Planbeskrivning 2023-09-12 (samt original 1963)

Granskningsutlåtande 2023-09-12

Dagens sammanträde

Nils Erik Selin föredrar ärendet

Framskrivet förslag

Detaljplanen antas.

Beslutsgång

Ordförande frågar om framskrivet förslag och konstaterar att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut till:
Planarkitekt (för åtgärd)