

Datum
2024-03-21

§ 75

Dnr BN-2021-00016

Antagande av detaljplan för bostäder inom Nötegång 1:121 m fl i Särö

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet, med ändring enligt yrkande.

Byggnadsnämnden antar detaljplan för bostäder inom Nötegång 1:121 m fl i Särö, upprättad 2024-02-16, med ändring enligt yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden lämnade 2017-08-10 besked att kommunen avser att inleda en planeringsprocess för fastigheten Nötegång 1:121 i Särö. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i flerbostadshus med varierande lägenhetsstorlekar och med tillhörande bostadskomplement, vistelseytor utomhus och parkering för bilar och cyklar. Detaljplanens syfte är också att säkerställa möjligheten att ordna en dagvattenhantering som förbättrar vattenkvaliteten.

Planområdet ligger i Särö centrum och inrymmer idag en större byggnad för tidigare äldreboende samt två mindre byggnader med servicelägenheter. Planområdet utgör cirka 1,5 hektar. Marken ägs till största del av kommunens bostadsbolag, Eksta Bostads AB. En mindre del ägs av kommunen.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 11 – 29 januari 2024. Länsstyrelsen och Statens geotekniska institut lämnade synpunkter på hur frågor om stabilitet och erosion hanteras i detaljplanen. Närboende uttryckte sig negativt kring bland annat de nockhöjder som detaljplanen tillåter och hur kommande bebyggelse kan påverka boende i närområdet.

Samhällsbyggnadskontoret har, tillsammans med exploatören, bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär att den nockhöjd som tillåts för huvudbyggnader inom den nordvästra delen av planområdet ändras från 17,0 meter till 13,0 meter. Planhandlingarna har uppdaterats. Ändringen görs för att möta de synpunkter som inlämnats under samråd och granskning beträffande tillåten nockhöjd.

Framförda synpunkter har i övrigt kunnat beaktas genom förtydliganden i planhandlingen. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Boende på Särö Centrumväg 5 och 7 och fastighetsägarna till Nötegång 2:45 samt Nötegång 9:3, som yttrade sig under samrådet, har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott 2024-02-29 § 51

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-02-16

Plankarta, 2024-02-16

Planbeskrivning, 2024-02-16

Granskningsutlåtande, 2024-02-16

Datum
2024-03-21

Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2024-02-05
Samrådsredogörelse, 2024-01-09
Illustrationskarta, 2024-01-08
Grundkarta, 2023-10-20
Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2023-06-07

Förslag till beslut på sammanträdet

Thure Sandén (M) yrkar att detaljplanen kompletteras med bestämmelse om att nya byggnader tyngre än 10 kPa ska grundläggas genom pålning. Erforderliga justeringar, till följd av kompletteringen ska göras i plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande.

Beslutsgång

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, det vill säga arbetsutskottets förslag respektive eget tilläggsyrkande.

Ordföranden (M) prövar först arbetsutskottets förslag och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Ordföranden (M) prövar sedan eget tilläggsyrkande och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen