

§ 185**Åkerbäret 1 och 2 m.fl.**

Diariernr: BN-2021/00275

Planbesked för Åkerbäret 1 och 2 med flera**Beslut**

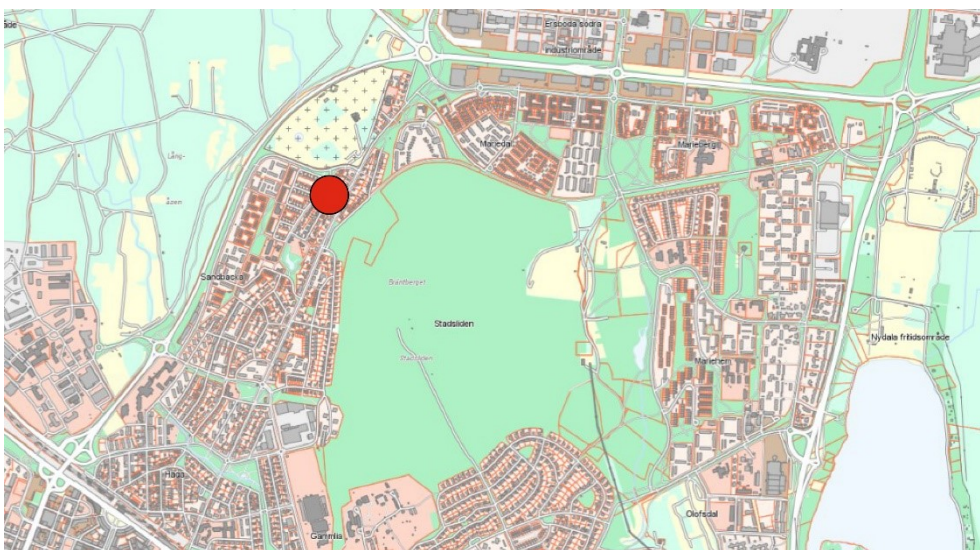
Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Åkerbäret 1, 2, 4, 5, 15 och 16, och pågående planärende på Åkerbäret 14 slås samman med detta ärende.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av gårdshus för bostäder, garage och småskalig verksamhet.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked har inkommit för den södra delen av kv. Åkerbäret, som beskriver en förtätning inom kvarteret i form av gårdshusbebyggelse. I ansökan beskrivs friliggande gårdshus i två plan, för bostadsändamål med inslag av garage och mindre verksamheter.



Kända förutsättningar

Dagvattensituationen på Haga/Sandbacka är problematisk i stort, och en exploatering enligt denna ansökan riskerar att addera ytterligare belastning i form av mer hårdgjord yta. Denna fråga måste tas på allvar i planarbetet, och arbetet bör inte inledas förrän den pågående utredningen kring Djupbäcken är klar. Planen bör ha som mål att öka snarare än minska fördröjningen av dagvatten mot Djupbäcken.

Att så många fastigheter ansöker tillsammans ger en möjlighet att tänka innovativt kring samordning av parkering, fri- och grönytor. Inom planarbetet bör även andra förtättningslösningar utredas som alternativ till gårdshus (till- och påbyggnad av existerande byggnader etc.).

Då ljusförhållanden och stadsbild kommer att påverkas och behovet av friytor, grönytor och parkering är svåra att tillfredsställa på dessa små fastigheter, är det viktigt att en kvartersutredning görs i ett tidigt skede, där även gestaltungsfrågor bör få utrymme. Gårdsytor med storlek och innehåll som ger förutsättningar för lek och social samvaro för både barn och vuxna måste säkerställas. Befintliga träd och grönytor, som bidrar med bland annat skuggning, trivsel och dagvattenfördröjning, bör bevaras i största möjliga mån, och nya grönytor bör tillskapas.

Fastigheten Åkerbäret 14 fick ett planbesked för en liknande åtgärd 2019, och om planarbete inleds bör ärendena slås samman, då fastigheterna ansluter till varandra.



Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2024 och planen beräknas antas fjärde kvartalet år 2025.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 610 kr.

Beredningsansvariga

Karin Berggren, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden