

§ 184

Fältspaten 2

Diarienum: BN-2023/00681

Planbesked för Fältspaten 2

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Fältspaten 2.

Syfte

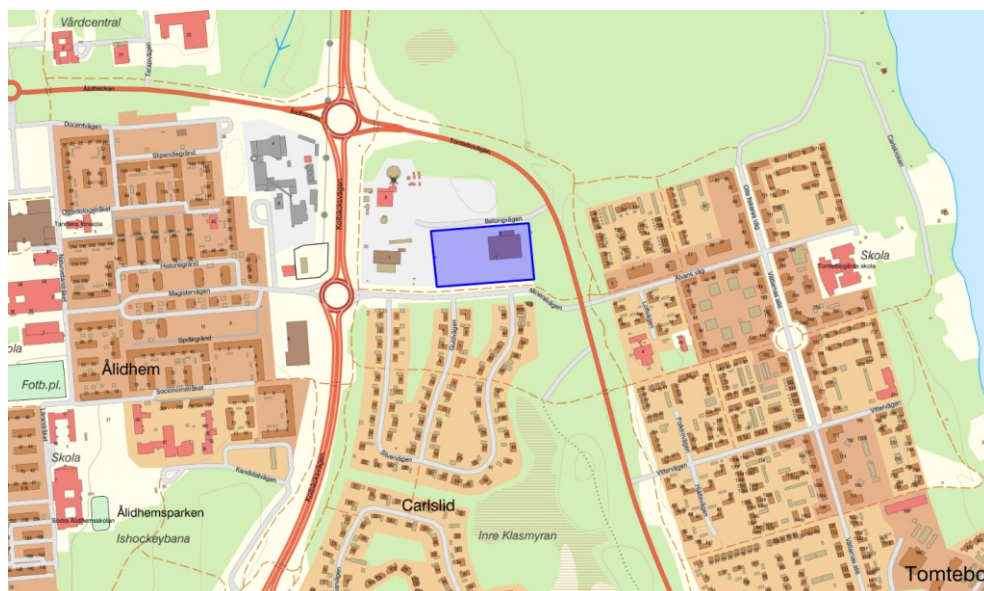
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökad handel med livsmedel.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en enskild plan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget mellan Ålidhem och Tomtebo, längs Mineralvägen. Området har en total area på ca 16 000 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

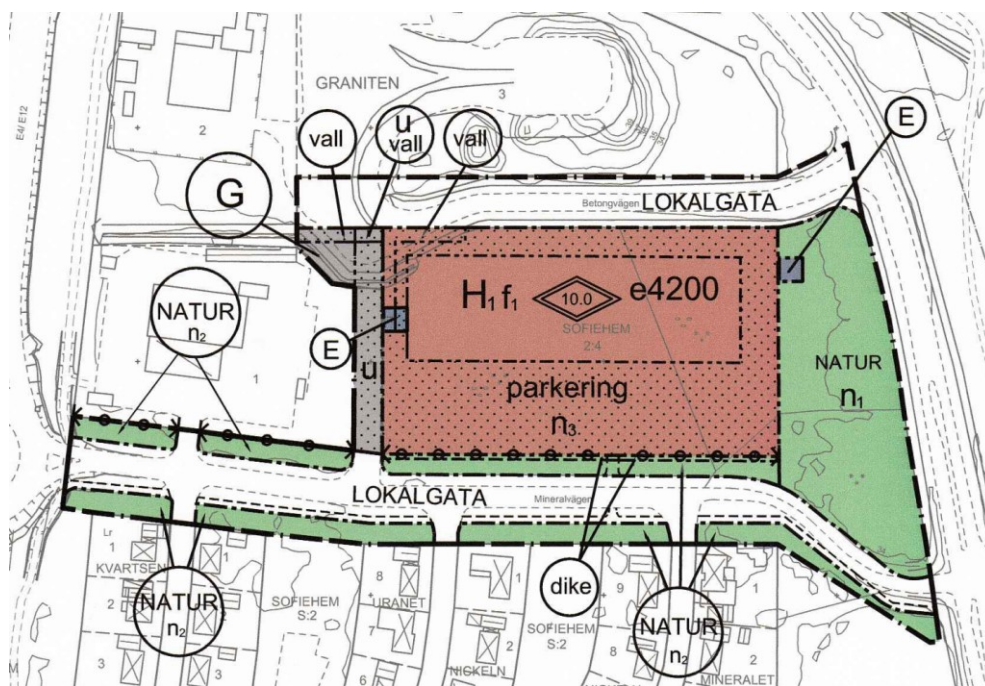
Inom fastigheten bedriver Coop idag handel med livsmedel. Sökande önskar utöka verksamheten med cirka 1 200 m² vilket kräver en ändring alternativt en ny detaljplan.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Ansökan bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

I gällande detaljplan, som fick laga kraft 2017, ryms stora delar av den önskade utbyggnaden inom den totala byggrätten. Dock så regleras hur stor del av byggrätten som får användas för handel med livsmedel. Sökande önskar även exploatera delar av prickmarken inom planområdet.



Gällande detaljplan tillåter 4 200 m² handel, max 3 000 m² handel med livsmedel

Pågående planer i närområdet

Tomtebo Strands framtida påverkan på trafiksituationen i området måste beaktas i detaljplanearbetet.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Sammantagen bedömning

Den sammanvägda bedömningen är att förslaget bidrar till områdets tillväxt och följer översiktsplanens intentioner.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Ett framtida detaljplanearbete måste undersöka potentiella markföroreningar samt skyddsavstånd till drivmedelstationen som angränsar planområdet.

Enligt kommunala karteringar så finns det en viss risk för översvämning i området, den befintliga dagvattendammen bör bevaras och vid behov expanderas.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk utredning

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 650 kr.

Beredningsansvarig

Adrian Hammar, planarkitekt

Föredragande

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden