

Miljö- och byggnadsnämnden

# Detaljplan för Krösenet 16 m.fl. i Furulund, samrådsyttrande

## Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att tillstyrka bifall till detaljplan för Krösenet 16 m.fl. i Furulund under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas

## Ärendebeskrivning

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet i form av småskalig handel och service samt att pröva omfattning och utformning av sådan bebyggelse. Planförslaget innebär att området bebyggs med flerbostadshus i 3 våningar samt möjlighet till en indragen fjärde våning. Förslaget möjliggör cirka 40 bostäder, främst en- och tvårumslägenheter.

Avdelningens bedömning och skäl till beslut

Överensstämmelse med ÖP2010

Planområdet omnämns inte särskilt i kommunens översiktsplan. Förslaget följer intentionen i kommunens översiktliga planering om att tillskapa fler bostäder inom tätorten Furulund.

Hälsa och säkerhet

Beräkningar visar på överskridande av riktvärdena för buller vid fasad enligt förordning (2015:216) för lägenheter större än 35 m<sup>2</sup> men inte för de mindre än 35 m<sup>2</sup>. Med hänsyn till bullersituationen föreslår planen att byggnaders och uteplatsers placering och utformning behöver studeras noga i bygglovskedet. Detaljplanens bestämmelser ger möjlighet och reglerar bebyggelsens utformning avseende rumsfördelning inom lägenheter samt bullerreducerande åtgärder.

Det är positivt med förtätning och att befintlig bebyggd mark tas i anspråk för denna förtätning. Det är dock uppenbart att området är bullerutsatt från närliggande trafik. Buller har stor påverkan på vår hälsa och påverkar vår möjlighet till en god livskvalitet. Buller kan ha både tillfällig och permanent påverkan på människans fysiologiska funktioner. Av denna anledning är det viktigt att förutsättningarna för genomförandet av planen utreds ordentligt innan planens godkännande. Att framskjuta bullerfrågan för granskning i bygglovet är inget att rekommendera. Detaljplanen med dess planbestämmelser ska säkerställa dels att planen kan genomföras. Den bör belysa de åtgärder som kan komma att behövas för planens genomförande.

### Planbestämmelserna

Plankartan innehåller en planbestämmelse om en fjärde våning som får bebyggas med max 50 % av byggandsarean och ha en maximal nockhöjd om 4 meter.

Nockhöjden normalt mäts från markens medelnivå. Om avsikten med 4 meters nockhöjd är maxhöjden på överbygganden uppmät från bjälkagens ovansida på undervåningen, bör detta förtydligas i planen.

### Beslutsunderlag

- Remiss - Samråd gällande detaljplan för Krösenet 16, e-post
- Samrådshandling detaljplan för Krösenet 16, underrättelse
- Samrådshandling detaljplan för Krösenet 16, planbeskrivning
- Samrådshandling detaljplan för Krösenet 16, plankarta

### Miljö & Teknik

#### Elektroniskt godkänd av:

Göran Sandberg, samhällsbyggnadschef, 2018-05-31

#### Beslutet ska skickas till

#### För verkställighet

KS, Planutskottet