



Planbesked i Tannefors för fastighet Kannan 2 m.fl.

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Tannefors för Kannan 2 m.fl. tillåts.

Ärende

RE Fastigheter inkom den 18 november 2020 med en ansökan om planbesked avseende ändring av detaljplan för att upphäva tomtindelingsbestämmelserna på fastigheterna Kannan 2 och 7.

Åtgärden syftar till att möjliggöra en sammanslagning av de två fastigheterna vilket enligt sökanden skulle innebära en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. Gällande tomtindelingsbestämmelser förhindrar en sådan fastighetsreglering.

För fastigheterna finns ett positivt planbesked sedan 2012 som avser provning av ny detaljplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser. Planprovningen ska genomföras inom ramen för det sedan tidigare påbörjade planprovningen för ny detaljplan för Kannan 2 och 7.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Kannan 2 m.fl.- Beslut om planbesked.docx

Planbesked Kannan 2 m.fl Ansökan.pdf

Planbesked Kannan 2 m.fl Ansökan Bilaga 1.pdf

Planbesked Kannan 2 m.fl Ansökan Bilaga 2.pdf

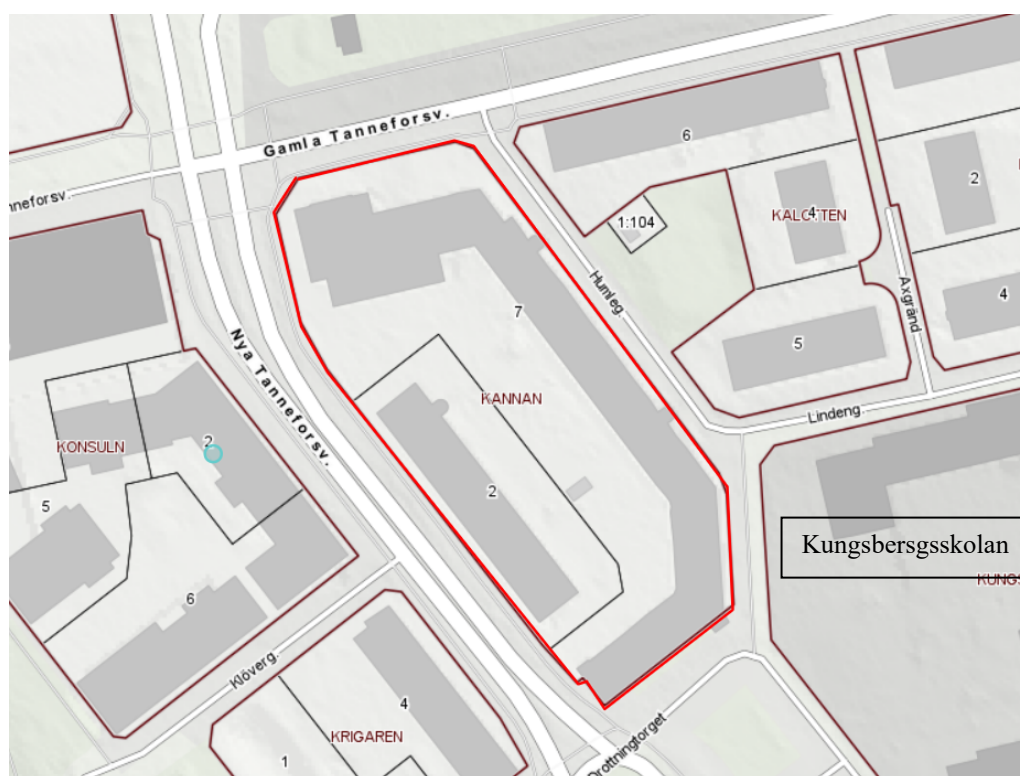
Bakgrund

RE Fastigheter inkom den 18 november 2020 med en ansökan om planbesked avseende ändring av detaljplan för att upphäva tomtindelingsbestämmelserna på fastigheterna Kannan 2 och 7. Området ligger i Tannefors och gränsar till Nya Tanneforsvägen i väster, Gamla Tanneforsvägen i norr och Humlegatan i öster. Området angränsar till Kungsbergsskolan.

Åtgärden syftar till att möjliggöra en sammanslagning av de två fastigheterna vilket enligt sökanden skulle innebära en mer ändamålsenlig fastighetsindelning. Gällande tomtindelingsbestämmelser förhindrar en sådan fastighetsreglering.

För fastigheterna finns ett positivt planbesked sedan 2012 som avser prövning av ny detaljplan. Planprövningen startades under 2013 men har sedan pausats på grund av det fortsatta utredningsläget för projekt Ostlänken.

Den sökande önskar att en planprövning för att upphäva tomtindelingsbestämmelserna ska kunna genomföras som en separat planprocess och att denna ska kunna genomföras trots att lokaliseringsutredningen fortfarande pågår i och med Ostlänken.



Utredning

För Kannan 2 gäller tomtindelningen akt. 0580K-473:1, fastställd 1944-12-18, för Kannan 7 gäller tomtindelningen akt. 0580K-473:10, fastställd 1956-11-01.

Fastigheterna omfattas av stadsplan 191 som vann laga kraft 1953. Stadsplanen anger bostäder och handel i mellan en till nio våningar. Området är exploaterat enligt stadsplanen.

Positivt planbesked gavs för Kannan 2 och 7 den 21 mars 2012 och ett arbete med ny detaljplan inleddes i februari 2013. Arbetet med ny detaljplan avstannade i väntan på arbetet med Ostlänken och nytt resecentrum under 2016 och har utifrån det fortsatta utredningsläget för projekt Ostlänken inte bedömts kunna återupptas då utformningen och innehåll på den aktuella platsen kan komma att påverkas av Ostlänkens lokalisering.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser.

Planprövningen ska genomföras inom ramen för det sedan tidigare påbörjade planprövningen för ny detaljplan för Kannan 2 och 7.

Föreslagen åtgärd är i enlighet med intentionerna i Översiktsplan för staden, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten

Tid

Planprövningen ska genomföras inom ramen för planprövningen om ny detaljplan för Kannan 2 och 7 som påbörjades 2013 men som sedan pausats. Återupptagandet av planprövningen är beroende av att Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är möjligt utifrån förutsättningar kopplat till Ostlänken.

Arbetet bedöms inledas tidigast 2024 och kunna vara slutfört tidigast 2026.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placeras. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Jämställdhet

Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha någon påverkan utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Barnperspektiv

Den föreslagna åtgärden bedöms inte ha någon påverkan på barn/ungdomar nu eller i framtiden.

Upplysning

Beslutet om att detaljplanprövning tillåts innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplanprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
RE Fastigheter