



Planbesked i Vimanshäll för Taggen 3

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Vimanshäll för Taggen 3 tillåts inte.

Ärende

Fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård har 2021-06-29 inkommit med begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Taggen 3 i Vimanshäll. Exploatören önskar utöka byggrätten för att även kunna glasa in balkongerna på fastighetens tre byggnader åt norr, mot Bockhornsvägen. Idag är balkongerna åt söder inglasade.

Förslaget bedöms stämma överens med intentionerna i *Översiktsplan för staden Linköping*.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det inte finns skäl att pröva förslag till ändring av detaljplan.

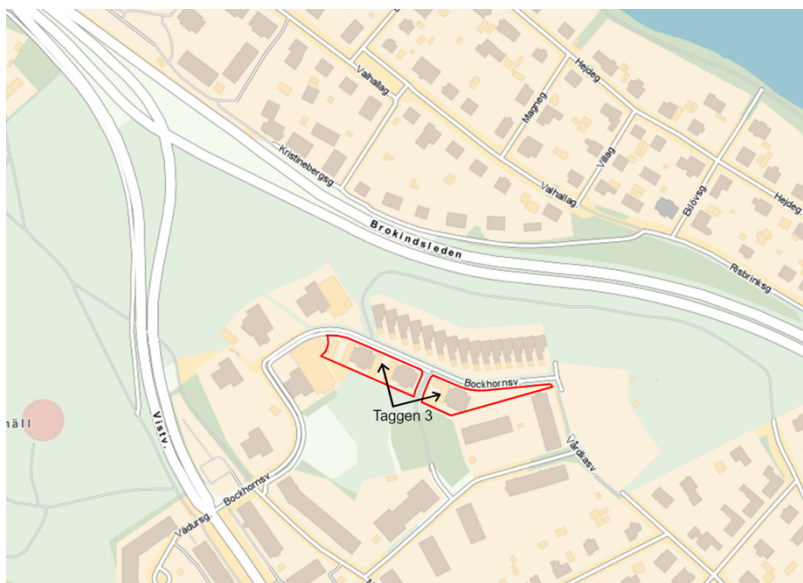
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Taggen 3 - Beslut om planbesked.docx
Planbesked Taggen 3 Ansökan - Beslut om planbesked.pdf
Planbesked Taggen 3 Ansökan bilagor - Beslut om planbesked.pdf
Planbesked Taggen 3 Utredning - Beslut om planbesked.pdf

Bakgrund

Fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgård har 2021-06-29 inkommit med begäran om ändring av detaljplan för fastigheten Taggen 3 i Vimanshäll. Exploatören önskar utöka byggrätten för att kunna glasa in balkongerna på fastighetens tre byggnader åt norr, mot Bockhornsvägen. Idag är balkongerna åt söder inglasade.

Fastigheten är exploaterad med tre punkthus i fem våningar. Fastigheten gränsar till Bockhornsvägen i norr och till ett parkområde i söder. Runt fastigheten ligger bostäder i flerbostadshus och radhus. Fastigheten omfattar cirka 2800 kvadratmeter.



Utredning

För den aktuella fastigheten, Taggen 3, gäller detaljplan 1524 som fick laga kraft 18 mars 2014. Detaljplanen är därmed en relativt nyligen framtagen detaljplan. Gällande detaljplan medger att 100 kvadratmeter får utföras som inglasade balkonger. Idag är balkongerna åt söder, mot den allmänna parken, inglasade. Då byggrätten är utnyttjad finns därmed ingen möjlighet att tillgodose sökandens önskemål om att glasa in även balkonger åt norr. Totalt rör det sig om ytterligare inglasning om cirka 75 kvadratmeter per hus, totalt 225 kvadratmeter för hela fastigheten.

Ett gestaltungsprogram togs fram till detaljplanen. Detta anger bland annat att balkonger blir påtagliga och viktiga inslag i miljön och ska ha en medveten och omsorgsfull utformning. För att reglera den önskade gestaltningen för bebyggelsen infördes en planbestämmelse som anger att bebyggelsen ska utformas i överensstämmelse med riktlinjerna i planbeskrivningen samt att detaljplanen reglerar att 100 kvadratmeter får utföras som inglasad balkong.

I samband med framtagandet av gällande detaljplan för området genomfördes en bullerberäkning. Utredningen visade att uteplatserna klarade gällande riktvärden vid detaljplanens framtagande. Med idag gällande riktvärden

överskrids den ekvivalenta ljudnivån vid uteplatserna åt norr. På husens baksidor mot söder klaras gällande riktvärden.

Bedömning

Detaljplanen vann laga kraft 2014 och är därmed en förhållandevis nyligen framtagen detaljplan och husen är relativt nybyggda då de byggdes under 2017. Området är till stor del genomfört enligt detaljplanen vilket innebär att man haft att förhålla sig till de bestämmelser som är gällande i aktuell detaljplan när området byggdes ut och när valet av vilka balkonger som skulle glasas in gjordes. En planändring skulle medge ett avsteg från de ursprungliga intentionerna om bostädernas utformning. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att det är olämpligt att frångå de intentioner som kan utläsas i gällande detaljplan för att utöka byggrätten för att glasa in ytterligare balkonger.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det inte finns skäl att pröva Bostadsrättsföreningen Vimans Trädgårds förslag till ändring av detaljplan för att utöka byggrätten för att glasa in ytterligare balkonger. Anledningen till detta är med hänsyn till att detaljplanen är nyligen framtagen och med hänsyn till gällande detaljplans tydliga inriktning att styra andelen inglasade balkonger, för att uppfylla framtagen gestaltungsriktning. Därmed anses det inte lämpligt att pröva en utökning till nästan dubbel storlek så nära in på detaljplanens framtagande och byggnadernas utbyggnad.

Upplysning

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Bostadsrättsföreningen Vimans trädgård