



§ 356

Detaljplan, Dannike 1:66

Ärendenummer: BN 2022-000745

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge positivt planbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

Plankostnadsavtal ska upprättas.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen gav 2022-11-07 i beslut § 421 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att ändra befintlig detaljplanen för fastigheten Dannike 1:66. Begäran grundar sig på att fastighetsägaren inkommit med begäran om planändring. Fastighetsägaren vill möjliggöra byggnation av bostäder i form av flerbostadshus alternativt småhus samt handel.

Tidplan för när arbetet med detaljplanen kan påbörjas tar Samhällsbyggnadsnämnden ställning till i arbetet med kommande produktionsplan för 2024.

Innan planarbete kan startas ska plankostnadsavtal upprättas.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan P438, som fick laga kraft 1952. Gällande detaljplan anger industriändamål för det aktuella området. Dock endast av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget överensstämmer med Borås Stads gällande översiktsplan. Det är positivt att utveckla Dannike med fler bostäder då det idag finns behov av fler bostäder i området. I enlighet med planbeskedsansökan är det även positivt att se på andra användningsmöjligheter, såsom handel och seniorboende. Behovet av LSS-bostäder bör undersökas. Inom fastigheten Dannike 1:66 finns idag en äldre fabriksbyggnad uppförd som syfabrik. Behov av att bevara delar av verksamhetsmark och/eller industrimark bör undersökas i planarbetet.

Det kan bli aktuellt att planlägga ett större område för att inkludera intilliggande mark som också idag är planlagd för bland annat industriändamål. Den marken ägs idag av en privatperson samt Borås Stad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer i nuläget att följande planeringsunderlag antas krävas under detaljplanarbetet:

- Geoteknisk undersökning
- Markmiljöundersökning
- Dagvattenutredning
- Naturvärden behöver undersökas



Samhällsbyggnadsförvaltningens preliminära bedömning är att planarbete kan inledas 2026 och antas 2029, när en ny produktionsplan är beslutad meddelas den som ansökt om detaljplan om uppdraget är prioriterat nästkommande år eller inte. Varje höst tas beslut i Samhällsbyggnadsnämnden gällande nästkommande års produktionsplan. Det finns ett flertal projekt som inte är påbörjade och när en ny produktionsplan tas fram så görs en avvägning gällande vilka projekt som ska inledas nästkommande år.

Beslutsunderlag

Handling	Datum	Notering
Presentation	2022-11-17	
Beslut från kommunstyrelsen	2022-11-07	
Ansökan om planbesked	2022-04-06	
Situationsplan	2022-04-06	Flerbostadshus
Situationsplan	2022-04-06	Småhus

Avgift

Planbesked, normal 19 320 kr.

Faktura för planbesked skickas separat till sökande.

Beslutet skickas till:

Beslutskopia	Kommunstyrelsen
	Sökande planbesked