

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Ebba Östman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ändring av detaljplan S15 för Klöver 13 (Bryggare Bergs väg 1), Beslut om antagande detaljplan**

### **Ärendet**

Fastighetsägaren till Klöver 13 har inkommit med en ansökan om planändring för att upphäva den tomtindelningsplan som finns inom fastigheten idag. Syftet med upphävandet av tomtindelningsplanen är att kunna göra en markreglering från Klöver 13 till Klöver 7 för att få till en bättre lösning av fastigheten Klöver 7 som för närvarande är en del av planarbetet för östra Eneby torg. Det innebär att fastigheten Klöver 7 skulle kunna inrymma ytterligare ett radhus, fastigheten skulle då kunna rymma tolv i stället för elva radhus.

Bebyggelsen inom Klöver 13 kan kvarstå till följd av projektet.

Planförslaget har varit på samråd och granskning. Endast administrativa revideringar har gjorts av planförslaget efter granskning, vilket innebär att förslaget inte behöver ställas ut för ny granskning före antagande.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till ändring av detaljplan.

### **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan S15 för Klöver 13 med syfte att upphäva gällande tomtindelningsplan. Tomtindelningsplaner ska enligt övergångsbestämmelser i PBL betraktas och hanteras som planbestämmelser vilket innebär att ett upphävande av tomtindelningar genomförs genom processen för ändring av detaljplan.

I översiktsplanen från 2022 är området utpekad för bostadsändamål.

Ett planförslag har varit ute på samråd under tiden 2024-08-28 – 2024-09-18 och granskning under tiden 2024-10-02 – 2024-10-23.

Under samråd och granskning har sammanlagt sju remissinstanser yttrat sig, fyra sakägare (varav en yttrat sig både privat och via sitt företag) och 54 övriga medborgare och organisationer. Vissa har inkommit med yttranden under både samrådet och granskningen. Fem av yttrandena var utan synpunkt på förslaget. Inkomna synpunkter berör i huvudsak pågående planarbete för östra Eneby torg. Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning bifogas.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Ebba Östman

### Förslag till detaljplan

Tomtindelningsplanen upphävs inom fastigheten Klöver 13. Planändringen innebär endast en administrativ ändring av detaljplanen, inga ytterligare bestämmelser kommer tillföras eller tas bort ur detaljplanen. En detaljplaneändring är ingen garanti för att lantmäteriförrättningen går igenom. En förutsättning för att kunna genomföra tilltänkt lantmäteriförrättning är att tomtindelningsplanen upphävs även för Klöver 7 vilken är en del av detaljplaneprocessen för östra Eneby torg.

### Miljöbedömning

Enligt 4 kap 34 § PBL och 6 kap 11 § MB ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då planändringen endast är en administrativ ändring. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### Konsekvenser för barn och unga

Planändringen bedöms inte få några negativa konsekvenser för barn och unga.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret bedömer att förslaget innebär en lämplig markanvändning för ändamålet, är väl avvägt mellan allmänna och enskilda intressen samt går i linje med översiktsplanen. Ändringen ligger i linje med syftet i gällande detaljplan. Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre administrativa ändringar i planhandlingarna. Kontoret bedömer att revideringarna inte är så omfattande att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning. Kontoret föreslår att nämnden antar förslaget.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark  
Planchef

### Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Ändring av detaljplan S15 för Klöver 13 (Bryggare Bergs väg 1), Beslut om antagande detaljplan, 2024-11-28  
**Planhandlingar för antagande:**
2. Plankarta, ändring av detaljplan S15 för Klöver 13
3. Planbeskrivning, ändring av detaljplan S15 för Klöver 13
4. Granskningsutlåtande, ändring av detaljplan S15 för Klöver 13 reviderad

Expedieras  
Kommunstyrelsen  
Sökanden