

Jenny Söderlund

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Klövergården 1, Beslut om planuppdrag

Ärende

Projektet syftar till att utreda förutsättningarna för en ny detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse inom Klövergården 1. Målet är att uppföra nya bostäder inom fastigheten genom att befintliga lägenheter byggs om till radhus samt att fastigheten kompletteras med nya radhus. Sammanlagt bedöms omkring 14-15 radhus kunna inrymmas inom fastigheten.

Kommunledningskontoret bedömer att det är lämpligt att en ny detaljplan tas fram med möjlighet att utreda ny bostadsbebyggelse.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna start-PM för Klövergården 1.
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att i en planprocess pröva möjligheten att medge bostadsbebyggelse inom fastigheten.
3. Byggnadsnämnden beslutar att ge plan- och exploateringschefen i uppdrag att träffa ett planavtal med fastighetsägaren.

Jenny Söderlund

Bakgrund

Fastighetsägarna till Klövergården 1 har inkommit med en ansökan om planändring för att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus. Fastigheten är belägen i Stocksund i korsningen Johan Banérs väg och Svanholmsvägen och omfattar ca 4866 kvadratmeter. Förslaget innebär att nya bostäder uppförs inom fastigheten genom att befintliga lägenheter byggs om till radhus och att fastigheten kompletteras med nya radhus. Vid ombyggnation kan befintliga byggnadsvolymer och fotavtryck förväntas vara kvar i likhet med idag vilket innebär att radhusen är i två våningar med en boarea om ca 120-200 kvadratmeter per bostad. De nya radhusen som förslås uppförs inom fastigheten är i 2 våningar med inredd vind och en bostadsyta om ca 150-180 kvadratmeter per bostad med en sammanlagd byggnadsarea om ca 500-600 kvadratmeter. Huskropparna uppförs intill fastighetsgräns med förgårdsmark och entréer mot gatan, placeringen skapar förutsättningar för att bevara fastighetens gröna karaktär. Den stora gräsytan i mitten kan fortsättningsvis fungera som en gemensam gård för de boende. Gemensamma ytor för parkering föreslås inom fastigheten. Gestaltning, trafik, dagvatten, geoteknik, med flera frågor behöver utredas vidare under den fortsatta planprocessen.

I översiktsplanen anges att områdets användning ska vara bebyggelseområde.

Gällande detaljplan S272 är från 1940 och tillåter allmänt ändamål. Gällande fastighetsplan är fastställd 1941 (Akt: 0162-T5/1941).

Kommunledningskontoret föreslår att detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Projektet bedöms inte medföra några kommunala investeringar och plankostnadsavtal upprättas med exploitören som därmed bekostar detaljplanens framtagande.

Kommunledningskontorets synpunkter

Kommunledningskontoret tillstyrker att en ny detaljplan tas fram för att pröva möjligheten att medge bostadsändamål inom Klövergården 1. Lämplig omfattning och utformning av ny bebyggelse ska studeras under planprocessen.

David Grind
Plan- och exploateringschefJenny Söderlund
Planarkitekt



Jenny Söderlund

Handlingar i ärendet
Tjänsteutlåtande daterat 2021-02-22
Start-PM daterat 2021-02-22
Ansökan

Expedieras
Sökanden