



§ 57

Granskningsyttrande över detaljplan för del av centrum, Tjädern XX, SBF 2017/591

Ärendenr M-2021-773

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Avdelning miljö och bygg synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har aviserat att de har ett granskningsunderlag, detaljplan för Tjädern 17 som visas för information och synpunkter mellan 2021-03-03 och 2021-03-25. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på detaljplanen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att pröva förutsättningarna för utökad byggrätt från 5 våningar upp till cirka 15 våningar med bostäder, lokaler för centrumverksamhet, kontor, parkering samt skapa förutsättningar för en mer attraktiv gatumiljö. Detaljplanen syftar till att främja en god gestaltning samt se till att de höga kvalitetskrav på god utformning som den strategiska platsen kräver säkerställs.

Planområdet är ca 3000 kvadratmeter stort och omfattas i huvudsak av fastigheten Tjädern 17 som är lokaliserad på centrumhalvöns norra del. Fastigheten utgörs idag av befintlig bebyggelse som består av parkeringsgarage med in- och utfart från Nygatan och Skeppsbrogatan samt lokaler för handel i två plan med entré från Storgatan.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avdelning miljö och bygg synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.



Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö-och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning

Avdelning miljö och bygg har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter på dem.

Buller

Avdelning miljö och bygg vidhåller vårt tidigare yttrande från samrådsskedet gällande buller på Tjädern 17, där vi bland annat ser risken att om fasadvärden mot gatan överstiger ljudtrycksnivån 60 dBA anser avdelning miljö- och bygg att det därmed är belagt att boende kommer störas i en sådan grad att det inte kan anses ringa.

Avdelning miljö och bygg ser därför positivt på planbestämmelsen om buller "*Bostäder ska utformas så att gällande riktvärden för buller inte överskrids*", som begränsar bullerpåverkan. Även om buller regleras i detaljplanen finns det tydliga fördelar om exploatören hanterar bullerfrågan innan bygglovsskedet, både för att spara tid men också för att säkerställa att tänkta åtgärder i projektet fungerar i praktiken.

Planbestämmelser

Planbestämmelsen f_6 överensstämmer inte mellan plankartan och planbeskrivningen. På plankartan står det "*Utskjutande burspråk över allmän plats - GATA får max kraga ut 1 meter från fasad ...*", men i planbeskrivningen står det "*... max kraga ut 1,5 meter ...*", vilket bör korrigeras.

Beslutsunderlag

- Granskningshandlingar för detaljplan för Tjädern 17; plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse och gestaltungsprogram.
- Övriga handlingar, utredningar och underlag; bullerutredning, bilaga till bullerutredning, markteknisk undersökningsrapport Ramböll, markteknisk undersökningsrapport NCC, PM geotekniskt utlåtande, PM miljöteknisk markundersökning, provtagningsplan för markföroreningar, luftutredning, sol- och vindstudie, PM parkering av Tyréns, PM parkeringsutredning av WSP, stadsbild- och kulturmiljöanalys, PM kulturmiljöstudie, flyghindersanalys, PM riskreducerande åtgärder vid byggnation.
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för granskningsyttrande över detaljplan för del av centrum, Tjädern XX.



Bilagor som ska skickas ut till nämnden

- Plankarta med planbestämmelser

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelningen stadsplanering