



§ 23 Ansökan om planbesked och planuppdrag för fastigheten David 2 inom Skräddarbacken / 2022/72

Beslut

1. Kommunen ger ett positivt planbesked och avser att påbörja planarbete för David 2 m.fl.
2. Plan- och markkontoret ges i uppdrag att upprätta detaljplan för David 2 m.fl.
3. Om planavtal inte är tecknat inom fem år från beslutet om planbesked upphör detta beslut att gälla och ärendet avslutas.

Ärendet

Runnstaden Förvaltning AB har inkommit med en förfrågan som innebär en utökad byggrätt inom fastigheten David 2 som möjliggör ytterligare ca 50 lägenheter. För att kunna ersätta befintlig detaljplan så omfattar planområdet även delar av Matsknutsgårdarna 5:6. Detaljplanen anses överensstämma med översiktsplanen för Falun – Borlänge och den fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort. Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Plan- och markkontorets bedömning är att en detaljplan ska upprättas för att möjliggöra en utökad byggrätt för bostäder. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms kunna påbörjas under kvartal 2, 2022 med antagande år 2023. Planbeskedet bedöms som enkel åtgärd.

Bebyggelsen ska ta hänsyn till bl.a. den befintliga bebyggelsen, ledningsrätten och vegetation. Anslutning bör anordnas till angränsande gång- och cykelvägnät. Om byggnaderna blir framträdande mot Skräddarbacksvägen och Kalles väg så kommer de att utgöra entrén till Skräddarbacken. Vikt behöver därför läggas vid byggnadernas utformning och placering. Buller-, dagvatten-, skugg- och skyfallsutredningar ska tas fram. Ovanstående faktorer får utredas och avgöra i vilken grad som byggrätten kan utökas.

Planavtal ska upprättas med Runnstaden Förvaltning AB. Kostnader för hantering av planärendet samt framtagande av planhandlingarna och utredningar bekostas av exploatören. Ett genomförande av detaljplanen anses inte innebära kommunala kostnader.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntligt föredragande från planarkitekt Marie Arkebäck
- Beslut 2022-03-16 samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 27
- Muntligt föredragande från planarkitekt Marie Arkebäck
- Tjänsteskrivelse daterad 2022-03-07



BORLÄNGE

Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(2)

Sammanträdesdatum

2022-03-23

Forts. § 23

- Ansökan om planbesked från Runnstaden Förvaltning AB, 2022-01-12 samt situationsplan 2022-03-02
- Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort, beslutad 2018-05-08
- Översiktsplan FalunBorlänge, antagen juni 2014

Skickas till:

Plan- och markkontoret
Runnstaden Förvaltning AB