

Jonas Carlsson

Byggnadsnämnden

## **Detaljplan för Bulten 9, Beslut om antagande av detaljplan**

### **Ärende**

Syftet med planläggningen är att medge en anläggning för försäljning och service av bilar inom Bulten 9 (Rinkebyvägen 5). Byggproduktion pågår för närvarande efter att byggnadsnämnden givit bygglov för huvuddelen av byggnaden utifrån gällande plan. Anläggningen har stöd i gällande detaljplan men byggrätten är inte tillräcklig för exploatörens behov.

Markanvändningen ändras genom den nya detaljplanen från industri (J) till verksamheter (Z) som bättre svarar mot områdets profil. Samråd för planförslaget har genomförts under november – december, 2017 och granskning har genomförts under tiden den 30 oktober – 13 november, 2018. För att säkerställa fastighetens elförsörjning har ett område för teknisk försörjning (E) för en transformatorstation införts inom planområdet. Bygglov har givits för transformatorstationen. Samtliga synpunkter som inkommit i planprocessen har utgjorts av remissvar vilka helt kunnat tillgodoses.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

### **Kommunledningskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att anta föreliggande förslag till detaljplan.
2. Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan, varför ingen miljöbedömning har gjorts.

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden har gett kommunledningskontoret i uppdrag (BN 2017-03-29 § 36) att i en planprocess pröva ny bebyggelse inom fastigheten Bulten 9. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

Jonas Carlsson

I översiktsplanen, från 2006, anges att området mellan E18 och Rinkebyvägen ska vara arbetsplatsområde.

Gällande detaljplan D5 är från 1988 och tillåter småindustri och kontor på en tredjedel av fastighetens yta, med högsta tillåtna byggnadshöjd 10,5 meter. Östra delen av fastigheten är belagd med byggnadsförbud till skydd för underjordiska ledningar och den numer borttagna luftledningen. För Bulten 9 med flera gäller fastighetsplan T12 från 1987. Fastighetsplanen upphävs för Bulten 9 vid detaljplanens antagande.

Samråd för planförslaget har genomförts under tiden den 2 november – 15 december, 2017 och granskning har genomförts under tiden den 30 oktober – 13 november, 2018. Under planprocessen har totalt 18 yttranden inkommit. Av dessa har samtliga varit remissvar och inga yttranden har lämnats från sakägare eller andra berörda. Under samrådet inkom 11 yttranden vilka främst berörde dagvatten och planförslagets påverkan på recipienten och ledningsnätet. Under granskningstiden inkom sammanlagt 7 yttranden. Alla, som enligt plan- och bygglagen berörs av detaljplanen och framfört synpunkter, bedöms ha fått framförda synpunkter helt tillgodosedda.

Utifrån inkomna synpunkter under samrådstiden har planhandlingarna ändrats så att en transformatorstation kan uppföras inom särskilt anvisat och lämpligt område och dagvattenutredningen kompletterats. Efter granskning har detaljplanens handlingar endast ändrats redaktionellt.

Ett granskningsutlåtande, med en sammanställning av de inkomna yttrandena under samråd och granskning, bifogas.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och att planförslaget kan antas.

### **Förslag till detaljplan**

Detaljplanen medger markanvändningen verksamheter (Z) inom hela planområdet. Inom en liten del medges även teknisk försörjning (E). Största tillåtna byggnadsarea är 2000 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 29,0 meter över nollplanet.

### **Miljöbedömning**

Enligt PBL 4 kap 34 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning utföras om program eller planer kan antas leda till en betydande miljöpåverkan. Enligt kommunledningskontorets bedömning kan planen inte antas leda till någon betydande miljöpåverkan då det handlar om en mindre förändring i sammanhanget.



Jonas Carlsson

### Kommunledningskontorets synpunkter

Inför antagande har samtliga synpunkter från remissinstanserna tillgodosetts. Inkomna synpunkter under granskningen har endast lett till några mindre ändringar i planhandlingarna. Ändringarna är inte så omfattande att planförslaget behöver skickas ut på förnyad granskning. Planhandlingarna biläggs ärendet.

David Grind  
Plan- och exploateringschef

Jonas Carlsson  
Planarkitekt

### Bilagor

1. Tjänsteutlåtande  
**Planhandlingar för antagande:**
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning  
**Övriga handlingar:**
4. Granskningsutlåtande