



2020-11-24

Tjänsteskrivelse Rättelse detaljplan för kv. Chile 2 m.fl. Strandgatan 6, Ulricehamn

Diarienummer 2020/625, löpnummer 3656/2020

Förvaltningens förslag till beslut

Rättelsen av den antagna detaljplanen för Kv. Chile 2 m.fl. som beskrivs i ärendet godkänns.

Sammanfattning

Det behöver göras rättelser i den antagna detaljplanen för Kv. Chile 2 m.fl. Syftet med detaljplanen var att befintliga höjder på byggnaderna skulle bevaras genom hela planprocessen men i antagande- och i lagakrafthandlingarna har planarkitekten angett fel höjder. Rättelsen gör i enlighet med 36 § Förvaltningslagen och beskrivs närmare i ärendet.

Ärendet

Ärendet avser detaljplanen för Kv. Chile 2 m.fl. antagen av kommunfullmäktige den 8 september 2016 och som vann laga kraft 2016-10-05. Det behöver göras rättelser i detaljplanen, angående högsta tillåtna nockhöjd, högsta totalhöjd och byggnadsteknik för en föreslagen tomt avsedd för centrum, handel och p-hus.

Av planprocessen framgår att planarkitekten vid byte av höjdsättning uppenbart förbisett och skrivit fel höjder utifrån att befintlig byggnation inte var avsedd att rivas utan skulle tillåtas vara kvar. Rättelsen görs enligt 36 § förvaltningslagen. Rättelserna ligger i linje med syftet med detaljplanen. Nedan beskrivs rättelserna.

På plankartan är högsta totalhöjden reglerad till +172,7 möh inom användningsområdena CHP2 – Centrum/Handel/P-hus och P₂ – P-hus. De befintliga byggnadsdelarna har en högsta totalhöjd av +173,2 möh. Avsikten var att inkludera befintlig byggnation. Den rätta högsta totalhöjden för byggnadsdelarna ska vara +173,2 möh. Höjden är rättad efter befintlig byggnation.

På plankartan är högsta totalhöjden reglerad till +179,4 möh inom användningsområdet CH – Centrum/Handel. De befintliga byggnadsdelarna har en högsta totalhöjd på +182,9 möh. Till antagandet förenklades höjdsättningen där nockhöjden +182,9 möh och antalet våningar togs bort och ersattes av högsta totalhöjd. Det skrevs in fel höjd för bytet mellan nockhöjd och högsta totalhöjd. Den rätta högsta totalhöjden för byggnadsdelarna ska vara +183 möh. Höjden är rättad efter befintlig byggnation.

På plankartan är högsta nockhöjd reglerad till +182,7 möh inom användningsområdet CH – Centrum/Handel. De befintliga byggnadsdelarna har en nockhöjd på +183,5 möh. Till antagandet förenklades höjdsättningen och antalet våningar togs bort. I samband med detta skrevs fel höjd in. Den rätta nockhöjden för byggnadsdelarna ska vara +183,5 möh. Höjden är rättad efter befintlig byggnation.

I teckenförklaringen är texten för högsta totalhöjd reglerad. Även murar, plank, staket och portaler får uppföras till en höjd av 3,5 m. Avsikten var att inkludera befintlig byggnation. Detta är rättat efter befintlig byggnation.

I teckenförklaringen är bestämmelsen om byggnadsteknik borttagen och istället flyttad till upplysningar. Avsikten var att befintligt skyddsrum inte skulle rivas.

I planbeskrivningen på sidan 12 under rubriken *"Risk för höga vattenstånd"* är texten reviderad från "Detaljplan säkerställer en lägsta golvnivå i huvudbyggnad på +166,5 m över nollplanet för att ha en säkerhetsmarginal". Texten har reviderats till följande "Detaljplanen säkerställer att byggnaderna klarar översvämningar upp till 166,5 meter över nollplanet". Avsikten var att befintlig byggnad inte skulle behöva rivas.

Beslutsunderlag

- 1 Plankarta och planbeskrivning Rättelse detaljplan för kv. Chile 2 m.fl. Strandgatan 6, Ulricehamn
- 2 Rättelse plankarta detaljplan för kv. Chile 2 m.fl. Strandgatan 6, Ulricehamn

Beslut lämnas till

Samhällsbyggnadschef

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Sektor miljö och samhällsbyggnad