

## § 422

### Tolvmansgården 4

Diarienumr: BN-2020/01495

## Detaljplan för kvarteret Tolvmansgården

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att

1. Tolvmansgården 1 slås ihop med ärendet för Tolvmansgården 4.
2. Planförslaget inkluderar även fastigheterna Tolvmansgården 2, 3 och 5.
3. Planförslaget exkluderar fastigheten Myrsloken 11. Fastigheten hanteras i en separat kvartersstudie som inkluderar övriga fastigheter inom kvarteret Myrsloken.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är även att värna om kulturmiljön.

### Ärendebeskrivning

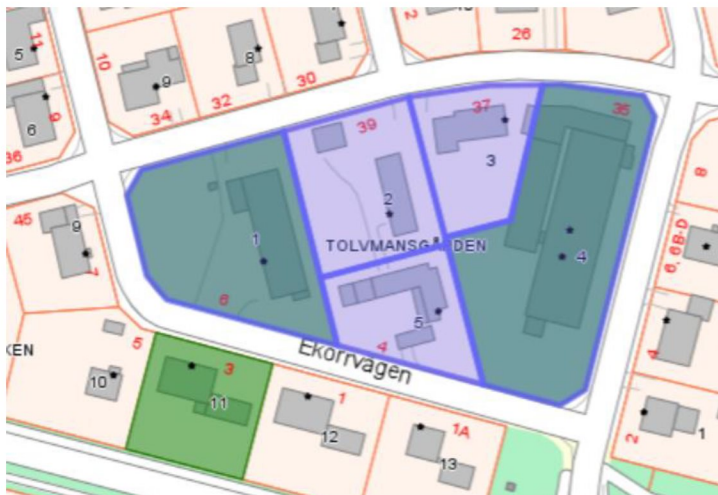
#### Planbeskedsansökningar

Ansökan om detaljplan för Tolvmansgården 1 inkom i augusti 2015. Ansökan visade på flerbostadshus i form av ett punkthus, på mark som tidigare har fungerat för kemtvätt och skrädderverksamhet. Den 18 november 2015, § 329, beslutade byggnadsnämnden att inleda en kvartersstudie för kv. Tolvmansgården. I februari 2017 inkom en ansökan om detaljplan för fastigheten Myrsloken 11. Sökande avsåg möjliggöra för nybyggnad av ett gårdshus. Den 15 mars 2017, § 85, beslutade byggnadsnämnden att inleda planläggning av fastigheten. I beslutet framgår att ärendet slås ihop med planarbetet för Tolvmansgården 1.

Ansökan om detaljplan för Tolvmansgården 4 inkom i juli 2020. Ansökan visade på flerbostadshus inrymmandes 50–60 lägenheter med underjordiskt parkeringsgarage. Byggnadsnämnden beslutade 14 oktober 2020, § 358, att inleda planläggning av fastigheten.



*Kvarteret Tolvmansgården.*



*Bild över kvarteret Tolvmansgården. De fastigheter som har fått positivt planbesked illustreras med grön yta.*

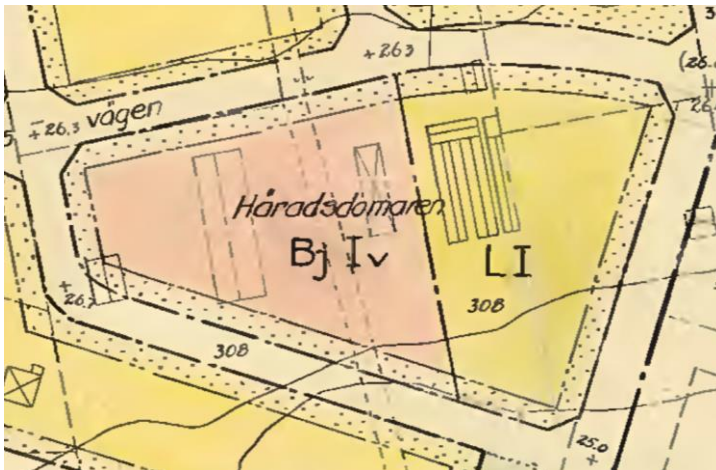
## Kända förutsättningar

### Översiktsplan

Det preliminära syftet med planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner om hög täthet i närhet av stomstråk för kollektivtrafik inom fem-kilometerstaden med hänsyn taget till berörda kulturmiljöer.

### Detaljplan

Området omfattas av *Stadsplan för Östra Västerhiske* (2480K-P189/1957). För fastigheterna Tolvmansgården 1, 2 och 5 medges [BJ] *Bostäder och småindustri*. För fastigheterna Tolvmansgården 3 och 4 medges [L] *Handelsträdgårdsändamål*.



*Stadsplan för Östra Västerhiske.*

### Kulturmiljö

Inom Tolvmansgården 2 finns en av stadsdelens fyra bevarade långbyggningar från 1920-talet samt en timrad dubbelbod. Långbyggningen och den timrade dubbelboden är utpekade i byggnadsordningen för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske (2006).

### Markföroreningar

Inom Tolvmansgården 1 har markföroreningar påträffats. En markteknisk undersökning har gjorts för fastigheten som visar på att det finns behov av sanering för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. En miljöteknisk undersökning har även gjorts för Tolvmansgården 4. Undersökningen visar att inga markföroreningar har påträffats inom fastigheten.

### Kvarteret Tolvmansgården

Med hänsyn till områdets karaktär och för att nå en sammanhållen bebyggelsestruktur bedöms det lämpligt att samtliga fastigheter inom kvarteret Tolvmansgården planläggs. I och med planläggning av hela kvarteret skapas byggrätt för bostäder för fastigheter som idag är utpekade för småindustri- och handelsträdgårdsändamål. En planläggning av kvarteret innebär även att kulturmiljön inom fastigheten Tolvmansgården 2 kan skyddas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2021-11-25

Planbesked daterad 2015-11-18

Planbesked daterad 2017-03-15

Planbesked daterad 2020-10-14

### **Beredningsansvariga**

Sara Israelsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Sara Israelsson, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet skickas till**

- Sökanden