



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2018/294

Till Kommunstyrelsen

Granskning – Detaljplan för fastigheterna Skänkelund 1 m.fl.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna inkl. samrådsredogörelsen (Bilaga 4) och beslutar att ställa ut planförslaget för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt Bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Östra torget och intilliggande fastighet Dalhem 1 är utpekade i översiktsplanen för bostadsändamål. PHL fastigheter AB har initierat arbete med ny detaljplan i området. Ett detaljplaneförslag var ute på samråd under oktober-november 2020. Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställt och bemötts, utredningar inhämtats och ett granskningsförslag har sammanställts inför beslut om att ställa ut planförslaget på granskning.

Ärende

1. Bakgrund: PHL fastigheter AB inkom 2018-11-16 med ansökan om planbesked gällande upprättande av detaljplan för att möjliggöra byggnation av 18 lägenheter inom fastigheten Skänkelund 1. Östra torget och intilliggande fastighet Dalhem 1 är utpekade i översiktsplanen för bostadsändamål, vilka har tagits med i planförslaget. Ett planförslag var ute på samråd under oktober-november 2020. Därefter har planförslaget reviderats bland annat avseende byggnadshöjd, planområdets utbredning och reglering med anledning av hantering av buller från vägtrafiken.

En miljöteknisk undersökning har genomförts vilken resulterade i att marken bedöms vara lämplig för bostadsändamål, då inga mätvärden med koppling till tidigare kemtvättsverksamhet i omgivningen har identifierats över några riktlinjer eller hälsofarliga nivåer.

En tredimensionell illustration har framtagits för att bedöma påverkan avseende volym och sol/skuggor. Reglerad byggnadshöjden har från samrådet minskats ned från 5 till 4 våningar för att skapa goda sol- och skuggförhållanden i relation till kraven i Boverkets byggregler, BBR.

Kvartersmarken har därtill utökats mot torgytan för att rymma plats för parkering och utemiljöer. Planområdet har utökats genom att en större del av Storgatan tagits med samt att gaturummet har utökats avseende korsningen Torggatan/Smedjegatan, för att uppnå lämpligt



utrymme för korsningen.

2. Ekonomiska konsekvenser: Genomförd miljöteknisk undersökning uppgick till cirka 70 tkr, fastighetsförteckning, grundkarta och annonsering har hitintills uppgått till cirka 30 tkr. PHL bekostar del av framtagandet av detaljplanen reglerat genom plankostnadsavtal. Anordning och iordningställande av allmän platsmark bekostas av kommunen.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetskommittés beslut 2019-02-20 § 32 om planbesked och planuppdrag. Kommunstyrelsens arbetskommittés beslut 2020-09-23 § 160 om att ställa ut detaljplanen för samråd.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av planförslaget. Framtagandet av detaljplanen berör mål 11, Hållbara städer och samhällen.

5. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har tjänstepersoner inom Kanslienheten, Tekniska kontoret och Miljö- och byggförvaltningen medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget för granskning kommer planförslaget skickas till berörda sakägare och myndigheter, för inhämtning av synpunkter. Efter genomförd granskning kan antagande ske av detaljplanen, beroende på omfattning av inkomna synpunkter vid granskningen och eventuella behov av justering av planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att området med föreslagen utformning enligt detaljplanen är lämpligt för bland annat bostadsändamål samt att detaljplanen har en lämplig utformning och byggrätt i aktuellt område.

8. Bilagor:

Plankarta - granskningsversion

Planbeskrivning - granskningsversion

Bilaga 1-4 (Samrådsredogörelse bilaga 4)

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Kanslichef

Stadsarkitekt

Handläggare

Andreas Lindberg

Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör