

Myndighetsnämnden

§ 70

Dnr 2023-000023

Mn dnr 2023 187

Detaljplan Potatisen 1

Beslut

Myndighetsnämnden antar ny detaljplan för Potatisen 1.

Ärendebeskrivning

Bostadsrättsföreningen Lyckselehus 8, fastighetsägaren, begärde den 27 februari 2023 om planbesked för ändring av detaljplan för att tillåta bostäder, då gällande detaljplan begränsar användning till Barnstuga. Då hyresgästen som bedrivit förskoleverksamhet sagt upp sitt kontrakt vill nu bostadsrättsföreningen bygga om lokalen till bostäder. Kommunen beviljade planbesked 25 maj 2023, med förbehåll att handläggningen skulle påbörjas under hösten 2023. Planen beslutades hanteras med ett begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap §6 med begränsning enligt prop. 2013/14:126 sid. 85, med antagandet att alla berörda sakägare skulle kunna godkänna planförslaget. Under hösten inkom sökande med en begäran om att även lägga till användningen kontor.

Planen togs ut på samråd mellan 26 januari och 16 februari 2024, där ingen ställde sig emot planförslaget, men kraven för att kunna använda begränsningen enligt prop. 2013/14:126 sid. 85 uppfylldes inte. Därför togs beslut om att ändra planförfarande den 15 maj 2024. Därefter hanterades planen som ett standardförfarande.

Granskning för planförslaget hölls mellan 20 maj och 10 juni 2024, där totalt 3 yttranden inkom och ingen motsatte sig planförslaget.

Väsentlighetsanalys

Antagande av ny detaljplan innebär att möjligheten att bedriva förskoleverksamhet på platsen tas bort, dock har lokalen varit liten med en ganska begränsad friyta för lek utanför lokalen. Den nya förskolan som byggts på Norräng har minskat behovet, och bidragit med plats för fler barn, tillgång till friytor och närhet till skog och natur bedöms det vara mer anpassat för barns lek och behov. Vissa barn kommer att få det längre till förskolan, vilket kan påverka jämställdheten och mängden hemmaarbete, då tiden att lämna på förskolan kan bli något längre för vissa. Dock har den förändringen skett redan innan detaljplanen, då beslut om att lägga ner Lövsstugan togs.

Viss ökad distans till förskola kan leda till att flera väljer att köra bil för att lämna sina barn. Men då det både finns goda gång- och cykelvägar, samt att

Myndighetsnämnden

den skillnaden i avstånd är mindre än 1 kilometer, bedöms denna påverkan vara ganska låg. Detta, har som ovan, redan avgjorts då förskolan på platsen avvecklades.

Samlad bedömning

Ny plan tillåter användning för Bostad och Kontor, användningen barnstuga, eller nuvarande bestämmelse för liknande verksamhet har tagits bort. Sedan förskolan på Norräng tillkommit har inte behovet av den lilla verksamhet som bedrevs på Lövtigen funnits. Med ett lågt barnafödande kommunalt, såväl som nationellt, bedöms det inte heller inom de närmsta åren finnas något behov att utöka med fler förskoleplatser, utan snarare tvärt om.

Trots att sökande påpekat att ändring av användning huvudsakligen kommer innebära invärtes renoveringar och ombyggnationer har största byggnadsarea ändrats från 400 m² till 600 m², då detta stämmer överens med omkringliggande bostadsrätter intill planområdet. Det kommer därmed öppna upp för viss ombyggnation om detta blir ett krav i framtiden, samtidigt som behovet av friyta inte finns kvar på samma sätt när användningen för förskola tas bort. Byggrätten kan användas både till huvudbyggnaden såväl som komplementbyggnationer.

Planen bedöms sammantaget uppfylla sökandes behov, såväl som vara flexibel för framtiden. Planen har genomgått ett helt standardförfarande med både samråd och granskning och inom dessa har endast mindre formaliafel påpekats och korrigerats. Detta leder till att planen bedöms vara i skede att kunna antas.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Arbetsutskottet den 2024-08-22, § 64

Beslutet skickas till

Sökande

Samhällsplanerare

Samhällsplaneringschef