

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-02-22

1 (2)

§ 19 Detaljplan för Gjutaren 6, antagande (Sbn/2020:1965)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 21 januari 2021, § 18, att lämna positivt planbesked och gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Gjutaren 6.

Syftet med detaljplanen är att utveckla fastigheten för ändamålen handel, kontor och centrum. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningen i skala och utformning i syfte att verka för en god bebyggd miljö. Detaljplanen syftar även till att skapa en koppling mellan befintliga områden i planområdets direkta närhet.

Detaljplanen för Gjutaren 6 har handlagts med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Samråd enligt 5 kap 11 § PBL pågick mellan 18 augusti och 11 september 2023. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om samrådet.

Granskning enligt 5 kap 18 § PBL pågick mellan 7 november och 24 november 2023. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om granskningen. Underrättelse har anslagits av samhällsbyggnadsförvaltningen på kommunens anslagstavla enligt 5 kap 19 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Denna detaljplan kommer att medföra kommunala kostnader i form av inlösen av mark samt anläggning, drift och skötsel av de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inte alla synpunkter som inkommit under samråd och granskning är tillgodosedda.

Synpunkter från länsstyrelsen och Statens Geotekniska Institut (SGI) som inkommit under samråd och granskning avseende geoteknik har endast delvis tillgodosetts. Länsstyrelsen och SGI anser att kommunen ska redovisa att ett skred inom kaj-området (alltså utanför planområdet) inte påverkar stabiliteten för aktuellt område. Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är ett ovanligt långtgående krav att en fastighetsägare som vill utveckla sin fastighet ska utreda ett stort område utanför planområdet. Kravet står enligt samhällsbyggnadsförvaltningen inte i proportion till den enskildes (fastighetsägarens) intresse att utveckla sin fastighet. De geotekniska utredningar som är framtagna är tillräckliga och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att marken är lämplig att bebygga enligt detaljplanen.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-02-22

2 (2)

§ 19 (forts.)

Ovanstående innebär att länsstyrelsen kan komma att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen, i enlighet med 11 kap 10 § PBL.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens reglemente kommer denna detaljplan antas av samhällsbyggnadsnämnden med stöd av kommunfullmäktiges beslut 16 december 2013 § 212.

Prövning av barnets bästa

Detta beslut bedöms inte påverka barn, och enbart en enkel prövning har gjorts. Detta grundar sig i bedömningen om att barn inte vare sig direkt eller indirekt påverkas av detaljplanen i sig. Varken specifikt barn eller någon annan särskild grupp har hörts, detaljplanen och dess regleringar utesluter ingen. Idag bedrivs handel inom planområdet, vilket detaljplanen fortsätter möjliggöra tillsammans med kontor och andra centrumverksamheter. Dessa förändringar bedöms inte påverka barn.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag, upprättat 2 februari 2024
- Kartor tillhörande beslutsförslag, upprättat 2 februari 2024
- Plankarta, upprättad 29 januari 2024
- Planbeskrivning, upprättad 29 januari 2024
- Granskningsutlåtande, upprättat 29 januari 2024
- Samrådsredogörelse, upprättad 3 november 2023
- Markteknisk undersökningsrapport (Geoteknik), daterad 7 oktober 2023
- PM Geoteknik angående VA-ledningar, daterad 31 augusti 2023, reviderad 10 november 2023
- Dagvattenutredning, daterad 14 oktober 2022
- PM Geoteknik inkl. bilagor, daterad 7 oktober 2022, reviderad 9 januari 2023
- Miljöteknisk markundersökning inkl. bilagor, daterad 15 september 2022

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Gjutaren 6, upprättad 29 januari 2024, i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till:
