

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
India Wajda
Planarkitekt
08-578 297 71
india.wajda@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-11-28

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2021-1437-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Granskningshandling för detaljplan Hällebo, Näsby 4:221 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Hällebo, Näsby 4: 221 för granskning.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om granskning av detaljplan för en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3. Fastigheten Näsby 4:221 är kommunägd.

Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Ett samrådsmöte hölls kvällstid den 26 oktober 2022. Under samrådet inkom totalt nio yttranden. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Detaljplanen är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för planenhetens driftbudget genom medel från medelreserven, enligt beslut i kommunstyrelsen, § 138, 2022-08-09.

En checklista för en prövning av barnets bästa är ifylld. Ärendet bedöms inte beröra barn.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan Hällebo, Näsby 4: 221 kan ställas ut för granskning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommundirektören fick den 26 januari § 3 2022 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221 samt ställa ut förslag till detaljplan. Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022.

Planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende. Fastigheten Näsby 4:221 är kommunägd. Idag finns behov av en dagverksamhet på platsen. För att dagverksamheten ska kunna etableras så krävs en ökad byggrätt för att anpassa byggnaden till verksamhetens behov.

Utöver dagverksamhet möjliggör förslaget till detaljplan också bostäder i form av ett gruppboende. Kommunens ambition är en god framförhållning i den fysiska planeringen och behovet av kommunala verksamheter som t.ex. gruppboende och dagverksamhet styrs av flera olika faktorer och antalet personer som har behov av verksamheten varierar över tid.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna dagverksamheten alternativt gruppboendet är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Samråd

Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Länsstyrelsen inkom med förfrågan om förlängd samrådstid, vilket har beviljats av kommunen. Samrådstiden har förlängts till den 16 november 2022. Länsstyrelsen begärde att planförslaget skulle bearbetas vad gäller frågor rörande översvämningsrisk. Länsstyrelsen lämnade även rådgivande synpunkter kring miljö kvalitetsnormer för vatten.

Ett samrådsmöte hölls kvällstid den 26 oktober 2022. Tre personer kom till samrådsmötet. Samtliga frågor besvarades av tjänstepersoner på plats. Under samrådet inkom totalt nio yttranden.

Efter samrådet har användningsbestämmelsen förtydligats och planbestämmelser kring placering av byggnad och planbestämmelser kopplat till dagvatten har kompletterats. Plankartan har uppdaterats med mindre justeringar för att föreslagna reglering ska kunna tolkas och efterlevas på tydligare sätt. Rubriksättning och struktur har justerats i planbeskrivningen i syfte att följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning. Planhandlingarna har även justeras med redaktionella ändringar.

Kontorets bedömning är att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för planarbetet och att granskning kan genomföras.

Prövning av barnets bästa

En prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i bilaga 5 nedan.

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark som ska planläggas för dagverksamhet för äldre människor alternativ bostäder i form av ett gruppboende för vuxna i singelhushåll. Ärendet bedöms därför inte beröra barn. I och med detta görs bedömning att den prövning av barnets bästa som har genomförts, och som återfinns i bilaga 5 är tillräcklig.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för planenhetens driftbudget genom medel från medelreserven, enligt beslut i kommunstyrelsen, § 138, 2022-08-09.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221 kan ställas ut för granskning.

Bilagor som ingår i beslutet

1. Bilaga 1. Plankarta (november, 2022)
2. Bilaga 2. Planbeskrivning (november, 2022)
3. Bilaga 3. Samrådsredogörelse (november, 2022)
4. Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan (juni, 2022)
5. Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnets bästa (oktober, 2022)