

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-02-08

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2020-815-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Antagande för detaljplan Kumla 3:175, Lönnvägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

- Detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande av detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en våning. Syftet är att uppföra en gruppbostad som inrymmer sex lägenheter.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Under granskning inkom 14 yttrande. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på granskningsförslaget. Lantmäteriet hade synpunkter på beskrivningen av exploateringsavtalet i planbeskrivningen.

I plankartan har planbestämmelsen b₁ och b₂ förtydligats. Prickmark mot gata utökas till 6,0 meter med undantag där den övergår till korsmark. Planhandlingarna har även justerats med redaktionella ändringar.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och ärendet bedöms inte beröra barn, se bilaga 5.

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen kan gå vidare för antagande.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommundirektören fick den 20 januari 2021 § 6 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen.

Kommundirektören fick den 28 september 2022 § 43 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut föreslagen detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen för granskning.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i en våning samt tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen inrymmer totalt sex lägenheter, lokaler för samvaro samt personalutrymmen och är planerat att fungera som ett gruppboende (LSS).

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs med standardförande.

Det föreslagna gruppboendet är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Granskning

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Under granskning inkom 14 yttrande. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på granskningsförslaget. Lantmäteriet hade synpunkter på beskrivningen av exploateringsavtalet i planbeskrivningen. Deras frågor redovisas och besvaras i granskningsutlåtandet.

De synpunkter som inkommit från privatpersoner ifrågasätter en förtätning i form av ett gruppboende i området. Det uttrycks oro över fastigheternas värdeminskning och ökad transport på Lönnvägen i form av leveranser, avfallshantering, färdtjänst, personal och besökare till och från gruppboendet. Oro uttrycks även att förslaget kommer generera ökade bullernivåer under byggtiden. De boende önskar att gruppboende inte placeras inom villakvarter.

Planbestämmelserna b1 och b2 avser hela planområdet och har därför ändrats till generella bestämmelser.

I plankartan har planbestämmelsen *a2 – marklov krävs för markarbeten som kan påverka ekarnas rotsystem* tagits bort. Planbestämmelsen saknar stöd i Plan- och bygglagen.

Syftet är att förhindra att byggnad hamnar för nära allmän platsmark.

Prickmark mot gata utökas från 4,5 meter till 6,0 meter med undantag där den övergår till korsmark. Korsmarken justeras från att ligga dikt av fastighetsgräns till att ligga 1,0 meter från fastighetsgräns. Syftet med justeringarna är att förhindra att väderskydd för avfall hamnar direkt in på allmän platsmark. I samband med t.ex. snöröjning behövs utrymme för snövallar. Planhandlingarna har även justerats med redaktionella ändringar.

Prövning av barnets bästa

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark som ska planläggas för att möjliggöra ett LSS-boende med bostäder för vuxna i singelhushåll. Ärendet bedöms inte beröra barn. En prövning av barnets bästa har genomförts, denna återfinns i bilaga 5.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras av byggaktören i enlighet med upprättat planavtal. Ett kvalitetsprogram har upprättats och biläggs exploateringsavtal inför antagande av detaljplanen. Kvalitetsprogrammet och exploateringsavtalet ska följas upp under genomförandeskedet.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Kumla 3:175, Lönnvägen kan antas.

Bilagor som ingår i beslutet

- Bilaga 1. Plankarta (februari 2023)
- Bilaga 2. Planbeskrivning (februari 2023)
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande (februari 2023)
- Bilaga 4. Dagvattenutredning (juni 2022)
- Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnets bästa (november, 2021)