

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-04-06

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-1437-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Antagande av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Detaljplan för Hällebo, Näsby 4:221 antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3. En gruppboendestad kräver däremot ett så pass stort utrymme att den inte samtidigt kan kombineras med andra användningar.

Det bearbetade planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 11 januari – 25 januari 2023. Under granskning inkom totalt åtta yttranden. Länsstyrelsen och Lantmäteriet hade inga synpunkter på granskningsförslaget.

De synpunkter som inkommit från privatpersoner ifrågasätter byggnadens volym och en förtätning i form av en dagverksamhet eller ett gruppboende i området.

Efter granskningen har planbestämmelsen a₁ och n₁ justerats till generella planbestämmelser. Planbestämmelserna avser all kvartersmark inom planområdet. Planhandlingarna har uppdaterats med en volymstudie och justerats med redaktionella ändringar.

Planarbetet bedrivs med standardförande. En enklare prövning av barnets bästa har gjorts och ärendet bedöms inte beröra barn.

Detaljplanarbetet finansieras genom medel från medelreserven.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att detaljplan för Näsby 4:221, Hällebo kan gå vidare för antagande.

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 för samråd. Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022.

Kommundirektören fick den 21 december 2022 § 48 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut föreslagen detaljplan för Näsby 4:221, Hällebo för granskning. Gransknings hölls under perioden 11 – 25 januari 2023.

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 också bostäder i form av ett gruppboende. Befintlig detaljplans användning är bostäder, gruppboende rymms inom den användningen, därför kvarstår användningen bostad. 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 säkrar därmed framtida kommunala behov. En gruppboende kräver däremot ett så pass stort utrymme att den inte samtidigt kan kombineras med andra användningar.

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 11 – 25 januari 2023. Under granskning inkom totalt åtta yttrande. Länsstyrelsen och Lantmäteriet hade inga synpunkter på granskningsförslaget.

De synpunkter som inkommit från privatpersoner ifrågasätter byggnadens volym och en förtätning i form av en dagverksamhet eller ett gruppboende i området. Det uttrycks oro över ökad transport på Hälleforsvägen/Kolsvabacken i form av leveranser, avfallshantering, färdtjänst, personal och besökare till och från dagverksamhet/gruppboendet. Oro uttrycks även över att förslaget kommer generera ökade bullernivåer från den ökade trafikmängden. I några yttrande uttrycks missnöje över underhåll och skötsel av Kolsvabacken och Hälleforsvägen. I två yttranden föreslås att Hälleforsvägen breddas med en gångbana.

Efter granskningen har planbestämmelsen a1 och n1 justerats till generella planbestämmelser. Planbestämmelserna avses gälla för all kvartersmark inom planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med en volymstudie. Planhandlingarna har även justerats med redaktionella ändringar.

Prövning av barnets bästa

En prövning av barnets bästa har genomförts.

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

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet finansieras genom medel från medelreserven, enligt beslut i kommunstyrelsen, § 138, 2022-08-09.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Näsby 4:221, Hällebo kan antas.

Bilagor som ingår i beslutet

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Sida
4 (4)

Datum
2023-04-06

Diarienummer
KSM-2021-1437-214