

Från: Kommunen
Skickat:
Till: Kommunen
Ämne:

den 26 november 2018 08:39

SV: svar på fråga från C, Skeppet 12

Svar på fråga till byggnadsnämndens ordförande Isabella Hökmark om hanteringen av Detaljplan, Skeppet 12

Ärende

Vid kommunfullmäktiges sammanträde 2018-05-07 § 55 ställde Siv Sahlström (C) fråga till byggnadsnämndens ordförande Isabella Hökmark (M) om hanteringen av detaljplan, Skeppet 12. Kommunfullmäktige beslutade att frågan får ställas och att svaret bordläggs till kommande sammanträde.

Frågan som ställdes lyder: "Vad är skälet till att byggnadsnämnden inte övergår till utökat planförfarande, alternativt drar tillbaka förslaget och gör om och gör rätt"?

Bakgrunden till frågeställningen är enligt Siv Sahlström (C) att det planuppdrag som byggnadsnämnden gav 2015-06-16 inte har följts samt att aktuell planprocess borde övergå till utökat förfarande istället för standardförfarande, främst på grund av det stora allmänna intresset.

Svar

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-16 § 50 att uppdra åt miljö- och stadsbyggnadskontoret att i en planprocess pröva förutsättningarna för tillbyggnad samt ändrad användning av fastigheten Skeppet 12 från kontor till bostäder.

Ett planförslag togs fram och plansamråd genomfördes under tiden december 2016-januari 2017. De inkomna synpunkterna under samrådet innehöll främst kritik mot den föreslagna byggnadens storlek och utformning samt synpunkter på rådande trafiksituation och parkering. Efter samrådet ändrades planförslaget på flera punkter och granskning genomfördes under april – maj 2018. Under granskningen inom drygt 100 yttranden. Synpunkterna berörde även i detta skede till största delen det föreslagna husets utformning och storlek samt trafik och parkering. I synpunkterna framfördes även kritik mot planprocessen och planhandlingarna samt kommunens avvägning mellan allmänt och enskilt intresse. Byggnadsnämnden beslutade därefter, vid sitt sammanträde 2018-06-13 § 45, att ny granskning, för ett omarbetat planförslag för Skeppet 12 ska genomföras samt

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta ett nytt planförslag för Skeppet 12 och att det nya förslaget ska motsvara befintlig byggnad i höjd.

Planprocessen

Syftet med en planprocess är att ett planförslag bearbetas och justeras under processens gång. Med hänsyn till plan- och bygglagen kan ett planförslag ändras i stort sett hur mycket som helst ända fram till granskningen. Om planförslaget ändras "väsentligt" efter granskningen måste ny granskning ske. Under planprocessens gång ska flera faktorer beaktas, bl.a. närboendes synpunkter men även synpunkter från myndigheter, exploatören etc. Under en planprocess prövas olika alternativ i tidigt skede, de förslag som tas vidare bearbetas i samarbete mellan bl.a. exploatörer och tjänstemän under planprocessens gång.

Avstämningar med politiken sker kontinuerligt under processen.

En detaljplan kan tas fram antingen med standardförfarande, eller med utökat förfarande. Standardförfarande tillämpas då förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, samtidigt som det inte är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Området är i översiktsplanen utpekade som bebyggelseområde och den föreslagna förändringen berör endast en fastighet, som redan i nuläget är bebyggd. Planförslaget kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan och den påverkan som planen ändå kan ha, utreds under planprocessens gång.

Kommunledningskontorets bedömning är att kriterierna för att använda standardförfarande är uppfyllda i det här fallet. Sakägarkretsens omfattning skiljer sig inte åt från standardförfarande och utökat förfarande. Alla som vill har möjlighet att lämna synpunkter på ett planförslag, oavsett förfarande.

Planförslaget innebär att befintlig byggnads kontorsplan ersätts med bostadsplan, befintliga två parkeringsplan kommer att vara kvar. Inget av den kringliggande marken tas i anspråk genom planförslaget, utan fortsätter att vara obebyggd och tillgänglig. Planen innebär ingen förändring för möjligheten att vistas i området.

Plan- och bygglagens gällande regler om planförfarande började gälla 1 januari 2015. Utgångspunkten för de nya reglerna om planförfarande innebär att standardförfarande ska användas i alla planer. Utökat förfarande ska tillämpas för de planer där standardförfarandet inte kan användas, dvs när förslaget inte är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, samtidigt som det är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Under samrådstiden inkom många synpunkter på förslagets storlek och utformning. Utifrån dessa synpunkter har förslaget justerats så att en våning tagits bort, hissakten har flyttats in i byggnaden, fasadmaterialet fastställts till trä, avfallshanteringen ändrats så att inte avfallsbilen längre riskerar att blockera infarten till ovanliggande radhus och parkeringsnormen för de nya bostäderna har höjts så att förslaget rymmer 1 bil/lägenhet. Samtliga parkeringar till lägenheterna rymms nu i markplan och befintligt garage behöver inte byggas ut. Granskning för det bearbetade förslaget genomfördes under våren 2018.

Isabella Hökmark
Byggnadsnämndens ordförande
