

Helena Meier

Kommunstyrelsen

Beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen i mål om överklagande av antagande av detaljplan för kvarteret Ginnungagap 2

Ärende

Kommunfullmäktige antog den 30 mars 2020 (§ 35) detaljplan för kvarteret Ginnungagap 2. Detta beslut har överklagats av ett antal personer som bedömts vara klagoberättigade av mark- och miljödomstolen. Kommunen har förelagts att yttra sig senast den 25 januari 2021, vilket innebär att kommunstyrelsen behöver behandla ärendet vid sitt sammanträde den 18 januari 2021.

De klagande lyfter huvudsakligen frågor om exploateringsgrad, kulturmiljö och påverkan på omgivningen. Det finns även argumentation om formaliafrågor kopplade till förändring i exploateringsgrad, minoritetsåterremissen och att fatta beslut under pågående pandemi. I yttrandet förklarar kommunen varför inte finns skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att kommunen i sitt yttrande över överklagandena av kommunfullmäktiges beslut den 30 mars 2020 (§ 35) att anta detaljplan för kvarteret Ginnungagap 2, ska yrka att överklagandena avslås. När det gäller klaganden Åke Axsäter yrkar kommunen att hans överklagande ska avvisas då han inte har framfört några synpunkter senast under granskningsförfarandet.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge advokaten Karin Hernvall och biträdande juristen Nilson Karlsson Green, eller den de i sitt ställe sätter, fullmakt att föra kommunens talan i målet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog den 30 mars 2020 (§ 35) detaljplan för kvarteret Ginnungagap 2. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra ett vård- och omsorgsboende och ett så kallat korttidsboende, båda för äldre personer.



Helena Meier

Ett antal personer har överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen. Domstolen har förelagt kommunen att yttra sig över överklagandena senast den 25 januari 2021. Det innebär att kommunstyrelsen måste besluta om sin inställning till överklagandena vid sitt sammanträde den 18 januari 2021. Mark- och miljödomstolen har kallat till syn och sammanträde den 24 februari 2021.

Utkast till yttrande

Kommunledningskontoret har anlitat advokatfirman Åberg & Co som stöd för att ta fram kommunens yttrande. Yttrandet är bilagerat till detta tjänsteutlåtande. När det gäller de klagandes argumentation kopplat till detaljplanens utformning, påverkan på omgivningen och liknande frågor samt formaliafrågor kring beslutshandlingen hänvisar kontoret till yttrandet, som för varje klagande redovisar både vad denne har anfört och kommunens bemötande.

Några av de klagande framför argumentation om omfattande förändringar i bygg rätt efter det att del av fastigheten varit föremål för en markanvisning. I yttrandet görs följande klargörande, som kommunledningskontoret vill lyfta i detta tjänsteutlåtande.

Det föreliggande planförslaget vid tidpunkten för försäljningen angav största *byggnadsarea* 3 500 m² i högst två våningsplan, vilket motsvarar totalt ca 7 000 m² bruttoarea. Den nu antagna detaljplanen anger att största exploatering är totalt 7 500 m² *bruttoarea*. Begreppet ”byggnadsarea” avser den area som byggnaden upptar på marken. Begreppet ”bruttoarea” avser den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad. Två byggnader med samma byggnadsarea kan alltså ha olika bruttoarea beroende på hur många våningar de har.

Den utökade totala bygg rätten om ca 500 m² bruttoarea inom hela kvarteret beror uteslutande på att kommunens planerade korttidsboende har växt på grund av förändrade behov. Vård- och omsorgsboendet, som ska byggas av den som marken anvisats till, har tvärtom blivit mindre jämfört med det antagande om bygg rätt som låg till grund för värderingen.

Johan Lindberg
Kommundirektör

David Grind
Plan- och exploateringschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Beslut om yttrande till mark- och miljödomstolen i mål om överklagande av antagande av detaljplan för kvarteret Ginnungagap 2



Helena Meier

2. Förslag till yttrande
3. Mark- och miljödomstolens föreläggande och till det fogade överklaganden
4. Överklagande som inte fanns med i föreläggandet enligt punkten 3 ovan

Expedieras

Mark- och miljödomstolen