



Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Sandby 67:2 (Kyrkogången) i Södra Sandby - antagande

Sammanfattning

Tekniska nämnden har ansökt om planläggning av del av fastigheten Sandby 67:2 och planen föreslås tillåta gata. Syftet med planändringen är att möjliggöra förvärv av del av Sandby 64:1. En förutsättning för förvärvet är att Lantmäteriet ska bedöma fastigheten som lämplig att avstycka, för det behövs en anslutande gata vilket kräver en ny detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden att anta detaljplan för del av Sandby 67:2 i Södra Sandby.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-10-04
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2019-10-04
Planbeskrivning 2019-10-04
Granskningsutlåtande 2019-10-04

Barnets bästa

Planläggning av del av Sandby 67:2 för att möjliggöra avstyckning och förvärv av centralt belägen fastighet, del av Sandby 64:1, kan på sikt innebära att barns bästa kan beaktas vid utveckling av Södra Sandby. Beslut om antagande bedöms inte påverka barn och konsekvensanalys är därför inte aktuellt i ärendet för tillfället.

Ärendet

Tekniska nämnden har ansökt om planläggning av del av Sandby 67:2 och planen föreslås tillåta gata. Syftet med planändringen är att möjliggöra förvärv av del av Sandby 64:1. I gällande planer är Sandby 64:1 planlagd för kyrkligt- och begravningsändamål. Tekniska nämnden avser att tillföra den nya fastigheten till kommunens markreserv, den framtida användningen är inte fastställd.

2019-10-04

Diarienummer
BN 2019/0389
PÅ 04/2018

En förutsättning för förvärvet är att lantmäteriet ska kunna bilda en ny fastighet av det markområde som kommunen avser förvärva. För att den nya fastigheten ska bedömas som lämplig att avstycka så behövs en anslutande gata vilket kräver en ny detaljplan.

Fastigheten Sandby 67:2 är kommunal mark och i gällande planer S52 och S56 är det föreslagna planområdet planlagt som allmänplats; park och plantering, vilket inte tillåter gata. Den nya planen föreslås tillåta en gata på Sandby 67:2 genom att förlänga Kyrkogångens bilväg cirka 100 meter och på så sätt möjliggöra förvärvet av del av 64:1. Marken används idag för gång- och cykeltväg som leder till intilliggande bostadsområde. Planerad gata föreslås för blandad trafik så att marken fortsätter att vara tillgänglig för gående och cyklister.

Inom föreslaget planområde finns dagvatten- och spillvattenledningar tillhörande VA SYD.

Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget

Tekniska nämnden frågade 2017-11-15 om kommunens inställning till att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Sandby 67:2 för att uppföra gata inom området.

Byggnadsnämnden beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande i delegation.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra gata inom kvarteret.

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret kommit fram till i sin undersökning om betydande miljöpåverkan att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL.

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Yttranden i samrådet berörde oro över ökad trafik och minskad grönska. Stadsbyggnadskontoret har inte bearbetat förslaget efter samrådet.

2019-10-04

Diarienummer
BN 2019/0389
PÅ 04/2018

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Förslaget har inte ändrats efter granskningen.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ärendet har handlagts som standardförfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen, PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har inte framkommit att konsekvenserna når den nivån att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I den avvägning som sker mellan allmänna och enskilda intressen å ena sidan och motstående sådana på andra sidan, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att planlägga för gata för att kunna förvärva fastighet till kommunens markreserv väger över motstående allmänna och enskilda intressen, så som de har redovisats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta detaljplan för del av Sandby 67:2 i Södra Sandby,
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Ole Kasimir
Planchef

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista