



## Antagande av detaljplan för Tjugan 2

### Sammanfattning

Rasmusson Förvaltnings AB ansökte om plan 2018-09-25, för att bekräfta pågående markanvändning, utbildningsverksamhet för vuxna, samlingslokaler, lager och andra verksamheter utan miljöpåverkan. Kulturcentrum i Skåne driver utbildning för vuxna elever med intellektuella/kognitiva funktionsnedsättningar inom fastigheten, de har tillfälligt bygglov fram till 2021-06-30.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-31  
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2020-01-31  
Planbeskrivning 2020-01-31  
Granskningsutlåtande 2020-01-31

### Barnets bästa

Barns intressen tillgodoses eftersom planområdets miljö kommer att göras trygg och tillgänglig. Kanten norr om planområdet förblir allmän vilket ger möjlighet för fortsatt rekreation för vuxna och barn i stadsdelen.

### Ärendet

Rasmusson Förvaltnings AB ansökte om plan 2018-09-25, för att bekräfta pågående markanvändning, utbildningsverksamhet för vuxna, samlingslokaler, lager och andra verksamheter utan miljöpåverkan. Kulturcentrum i Skåne driver utbildning för vuxna elever med intellektuella/kognitiva funktionsnedsättningar inom fastigheten, de har tillfälligt bygglov fram till 2021-06-30.

Sökande vill kunna utveckla fastigheten med nya byggnader i ett till tre plan närmast gatan, en byggnad i ett läge väster om befintliga byggnader samt behålla den ursprungliga stallbyggnaden som idag innehåller utbildningsverksamhet.

2020-01-31

Diarienummer  
BN 2020/0016  
PÅ 21/2018a

Fastigheten föreslås få markanvändningen C – Centrumverksamhet inklusive vuxenutbildning och Z – verksamheter utan omgivningspåverkan, t ex hantverk och lager.

En markteknisk undersökning har konstaterat förorenad mark och all grävning inom området kräver att schaktmassorna omhändertas.

Ursprunglig bebyggelse har skyddats med planbestämmelser och varsamhetsbestämmelser eftersom det visar betydelsen av renhållningen i den framväxande staden under 1900-talet början.

Standardförfarande har tillämpats. Ärendet har handlagts i delegation.

### ***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.

Sammantaget har det 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.

Kontoret bedömer att införandet av rivningsförbud i detaljplan för byggnader inte medför rätt till ersättning. Berörda fastighetsägare har inget att erinra mot att rivningsförbud införs och har inga anspråk på ersättning eller inlösen.

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 Tjugan 2
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

2020-01-31

Diarienummer  
BN 2020/0016  
PÅ 21/2018a

Maria Milton  
biträdande planchef

Astrid Avenberg Rosell  
planarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista