

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0453
PÅ 9/2020

Jenny Lindström
Planingenjör

Godkännande av detaljplanen för del av Sandby 6:45

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplan för del av Sandby 6:45 i Södra Sandby
- att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Beijer Byggmaterial AB inkom den 19 mars 2020 med begäran om planläggning av del av fastigheten Sandby 6:45 i Södra Sandby. Syftet är att planlägga den del av fastigheten som inte tidigare är planlagd för markanvändningsändamålet Verksamheter. Byggnadsnämnden beslutade den 11 mars 2021 att ge stadsbyggnadskontoret planuppdrag och därmed pröva lämpligheten av föreslagen markanvändning. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då förslaget skiljer sig från markanvändningen enligt Översiktsplan 2018.

Ett förslag har upprättats och har skickats ut för samråd och därefter varit tillgängligt för granskning. Inkomna yttranden har tillsammans med stadsbyggnadskontorets kommentarer sammanställts i ett granskningsutlåtande. Stadsbyggnadskontoret menar förutsättningarna för antagande av detaljplanen är uppfyllda och byggnadsnämnden därför kan besluta att godkänna detaljplanen för att sedan överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-12-10
- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustration 2021-12-10
- Planbeskrivning 2021-12-10
- Granskningsutlåtande 2021-12-10

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0453
PÅ 9/2020

Ärendet

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att planlägga del av fastigheten Sandby 6:45, som inte är planlagd sedan tidigare, för verksamhetsändamål samt att tillföra del av fastigheten Sandby 6:36 till Sandby 6:45 för att inrymma plats för dagvattenhantering. Detaljplanen prövar lämpligheten av en byggrätt för lagerlokal inom markanvändningen verksamhet. Fastigheten ägs av Beijer Bygg AB och företaget bedriver på platsen ett logistikcentrum och är i behov av ett varmlager.

Marken används i dagsläget för utomhuslager och dagvattenhantering i form av en upphöjd damm dit dagvatten pumpas. Förslaget innebär att en lagerlokal uppförs och dagvattendammen ersätts med fördröjnings- och reningsåtgärder i form av diken och infiltrationsytor. Ombyggnaden av dagvattensystemet inom fastigheten är en förutsättning för att kunna genomföra planen. Skalan på lagerbyggnaden överensstämmer med befintlig bebyggelse på Östra Mölla verksamhetsområde. Ett fåtal bostadsfastigheter bedöms få viss visuell påverkan då de gränsar till planområdet. Planförslaget möjliggör uppförandet av vegetationsvägg med en höjd lika föreslagen byggrätt vilket begränsar den visuella påverkan.

Efter genomförandet av planförslaget kommer godshanteringen att ske inne i lagerlokalen och ljud som alstras som följd av godshanteringen kommer därmed att dämpas och spridningen av ljud till intilliggande bostadsfastigheter begränsas. Olägenheter för bostadsbebyggelse i närområdet avseende godstransporter till verksamheten bedöms vara ringa då ett genomförande av planförslaget inte innebär fler godstransporter.

Med föreslagna åtgärder bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplaneförslaget kan genomföras utan negativ påverkan på miljön eller olägenhet för intilliggande bostadsfastigheter vad gäller den visuella påverkan. Vad gäller verksamhetens påverkan på bostadsfastigheter avseende ljud från godshantering och dito transporter till verksamheten är bedömningen att ett genomförande inte leder till en försämring för dessa bostadsfastigheter.

Föredragning

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras, vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0453
PÅ 9/2020

inte framkommit att konsekvenserna når den nivå att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen för att sedan överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Beredning

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen. Under samrådet har stadsbyggnadskontoret undersökt om genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan och kommit fram till att den inte gör det. Ett beslut om detta har fattats innan planen detaljplanen skickades ut på granskning.

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

Förslaget har inte ändrats efter granskningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant i ärendet då planförslaget innebär att aktuell fastighet förses med byggrätt för lagerlokal samt utrymme för hantering av dagvatten. Barn bedöms inte beröras av planen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Biträdande planchef

Jenny Lindström
Planingenjör

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0453
PÅ 9/2020

Beslutet skickas till

Enligt sändlista