



## **Planbesked i Mjärdevi Teknikringen 3 för fastighet Idéskissen 1**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i stadsdel för Idéskissen 1 tillåts.

#### **Ärende**

Den sökande har inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Idéskissen 1. Fastighetsägararens intentioner om skolverksamhet och provning av kontor- och serviceändamål för fastigheten är förenlig med intentionerna i den nyligen antagna fördjupningen av översiktsplanen Mjärdevi och Västra Valla. Ansökt åtgärd bedöms bidra med kvaliteter som behöver tillföras Mjärdevi Science Park enligt FÖP:en: fler mötesplatser, en tydligare identitet och ett utökat utbud av service.

Vid ett kommande planarbete är det särskilt viktigt att beakta och samordna detta planarbete med de kommande arbetena i området.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse Planbesked Idéskissen 1  
Idéskissen 1 Ansökan Planbesked  
Idéskissen 1 Utredning planbesked

## Bakgrund

Fastighetsägaren Klöver Bodil KB har den 2019-02-06 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Idéskissen 1 i Mjärdevi.

Fastighetsägaren önskar ändra så att befintlig markanvändning tillåts (nuvarande skolverksamhet) samt en expansion av den. Önskan finns också om att en ny detaljplan ska tillåta ytterligare markanvändning såsom kontor och service.

Idag finns skolverksamhet på fastigheten (gymnasieskola) som har ett tillfälligt bygglov. Lovet har förlängts två gånger tidigare och kan inte nu inte förlängas ytterligare i och med att den sammantagna längden på det tillfälliga bygglovet varit i 15 år. Det tillfälliga lovet går ut 2022-05-03.



*Idéskissen 1 markerat i rött.*

Fastighetsägarens skisser överensstämmer med den nyligen antagna FÖP:en för Mjärdevi och Västra Valla. Medskickade handlingar med förslag på tänkbar bebyggelse visar på fastighetsägarens tolkning av FÖP:en och deras ambition för kringliggande område i Mjärdevi Science Park.

Skissförslag visar på ny byggnadskropp mot Teknikringen i 2-4 våningar, samt påbyggnad av befintlig byggnad. Förslaget omfattar ca 6700 m<sup>2</sup> BTA i ny byggnad. Befintlig byggnad är idag på 5600 m<sup>2</sup> BTA.

## Utredning

Med anledning av Plankontorets utredning och bedömning rekommenderas följande frågor bli särskilt viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Samordning med kommande planprojekt i Mjärdevi
- Om och hur parkeringsfrågan kan lösas i samverkan med pågående och kommande planprojekt
- Säkerställa friyta för skolverksamhet
- Natur- och kulturvärden i närområdet
- Vidareutveckla stadsbyggnadsidé
- Skyfalls- och dagvattenhantering
- Buller från Teknikringen

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/ bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Utredningen i dess helhet finns att läsa som beslutsunderlag.

### **Bedömning**

Efter en första sammanvägning av intressen, enskilda och allmänna, och förutsättningar bedömer Plankontoret att det finns skäl att pröva förslag till ny detaljplan som tillåter skolverksamhet, samt en prövning om att tillåta verksamheter såsom kontor och service, genom en detaljplan för Idéskissen 1.

Ansökt åtgärd stämmer överens med intentionerna i *Fördjupad översiktsplan Mjärdevi och Västra Vallå*, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Slutlig bedömning gällande bebyggelsens utformning och omfattning samt geografisk avgränsning av detaljplan görs i ett kommande planarbete.

### **Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas *första halvåret* 2020 och kunna vara slutfört till tidigast *andra halvåret* 2021.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placeras. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

### **Jämställdhet**

Jämställdhetsfrågan är i det här skedet svår att bedöma, bland annat med hänsyn till att förslagets utformning och innebörd kan komma att förändras

under arbetets gång. För att skapa förutsättningar för en byggd miljö där kvinnor och män har samma möjligheter behöver jämställdhetsaspekten beaktas tidigt och kontinuerligt under planarbetet.

### **Upplysning**

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslaget lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprovning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Klövern Bodil KB