

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Elin Hoas

2024-11-06

Dnr SBN 2019-160

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Heda 1:8 antas.

Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av en ny räddningsstation för Räddningstjänsten i Östra Götaland, hädanefter räddningstjänsten.

Detaljplanen ska möjliggöra en räddningsstation som uppfyller räddningstjänstens behov och förutsättningar idag samt för att möta ett framtida utökat behov.

Lejonfastigheter AB ansvarar för uppförandet av räddningsstationen och är exploatör. Räddningstjänsten är blivande hyresgäst hos Lejonfastigheter AB.

Detaljplanen möjliggör en huvudbyggnad i två våningar med upp till fem vagnhallar, personalutrymmen och en utemiljö som uppfyller räddningstjänstens ytbehov för sin dagliga verksamhet, parkering och dagvattenhantering m.m.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande, då föreslagen markanvändning avviker mot gällande översiktsplan. Detaljplanen bedöms inte kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan del av Heda 1:8 – Beslut om antagande.docx, 2024-11-06

Detaljplan del av Heda 1:8 Plankarta – beslut om antagande.pdf

Detaljplan del av Heda 1:8 Planbeskrivning – beslut om antagande.pdf

Detaljplan del av Heda 1:8 Undersökning om betydande miljöpåverkan – beslut om antagande.pdf

Detaljplan del av Heda 1:8 Samrådsredogörelse – beslut om antagande.pdf

Detaljplan del av Heda 1:8 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande.pdf

Bakgrund

Planbesked söktes 2019-03-20 om planläggning för del av fastigheten Heda 1:8 för ny räddningsstation i Ljungbro. Under planarbetet har Lejonfastigheter AB varit exploatör.

Beslut om positivt planbesked fattades 2019-10-09 av samhällsbyggnadsnämnden. Beslut om att inleda planarbetet fattades 2023-02-20 som delegationsbeslut i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. Beslut om att gå ut på samråd fattades 2023-11-29 som delegationsbeslut i enlighet med Samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. Beslut om granskning fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2024-06-19.

Granskning genomfördes under tiden 3 juli till 30 augusti 2024. Sammanlagt inkom sex yttranden till kommunen, där tre av yttrandena har synpunkter på planförslaget. Yttrandena omfattade bland annat synpunkter på avsaknaden av koordinatkryss och förtydliganden kring kostnadsfördelningen. Yttrandena har inte medfört några stora ändringar av planförslaget. Inför antagandet har främst redaktionella ändringar skett samt att användningen av kvartersmark breddats till Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål och planbeskrivningen har kompletterats med en sammanvägd bedömning av konsekvenserna för skyfall.

Detaljplanen bedöms avvika från gällande översiktsplan då den ej är förenlig med den markanvändning som anges. Angiven markanvändning i översiktsplanen för aktuellt område är mark som i princip bör förbli oförändrad. Skälen till detaljplanens avvikelser från översiktsplanen grundar sig i kommunens lokaliseringsutredning som genomförts tillsammans med räddningstjänsten. Räddningstjänsten har en tydlig kravspecifikation som ej går att uppfylla på samma tillfredställande sätt än i detta geografiska läge. Föreslagen markanvändning bedöms därmed vara lämplig och förenlig med översiktsplanens övergripande intentioner.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts av planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Jämställdhet

Detaljplanen möjliggör för Räddningstjänsten i Östra Götaland att etablera sig i nya lokaler i ett attraktivt läge för verksamhetens behov. Nya och väl fungerande lokaler bedöms vara en god förutsättning för att rekrytera nya medarbetare av alla könstillhörigheter. Inom ramen för planarbetet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, då det inte anses motiverat på grund av ärendets ringa påverkan på jämställdheten.

Barnperspektiv

Detaljplanen innebär att barns möjlighet att vistas och röra sig på platsen begränsas eftersom mark som tidigare varit allmänt tillgänglig planläggs för ny räddningsstation. Inom ramen för planarbetet har ingen specifik barnkonsekvensanalys gjorts, då det inte anses motiverat på grund av att ärendets påverkan på barn är marginell.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB