



## Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2024-04-08

### MBN § 52

#### Detaljplan för del av kv. Uven

Dnr 2022/51.MBN

#### Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

**att** godkänna förslaget till granskningsutlåtande i enlighet med 5 kap. 23 § Plan- och bygglagen,

**och att** sända vidare samtliga handlingar till Kommunfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen.

#### Bakgrund och sammanfattning

I september 2022 ansökte fastighetsägaren till Uven 5 och 7 om planbesked för prövning av nybyggnation av bostäder samt sammanslagning av fastigheterna.

Den 7 november 2022 § 178 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för bostäder för aktuella fastigheter och att pröva den begärda åtgärden i ny detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med möjlighet för centrumverksamhet i markplan, samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Attraktiv boendemiljö med gemensamma ytor och mötesplatser är det vägledande temat vid framtagande av detaljplanen.

Planförslaget avser reglera kvartersmarken till B – Bostäder och C1 – Centrum endast i markplan. Planförslaget föreslår en sammanslagning av Uven 5 och 7 till en.

Inom planområdet föreslås byggnation för 25-30 bostäder med tillhörande gemensamma sociala ytor. Förslaget visar två separata huskroppar. De föreslagna nockhöjderna tillåter tre och fyra våningar. Den lägre byggnaden placeras mot Nygatan och möter villabebyggelsen i tre våningar.

Fyravåningshuset mot Järnvägsgatan bidrar till ökad stadsmässighet i området och samspelar med befintliga höjder längs med järnvägsgatan. I västra delen av planområdet föreslås parkering och möjlighet till uppförande av carport, även källarparkering är möjligt.

Förslaget medför en effektiv och hållbar markanvändning i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Det centrala läget innebär närhet till goda kommunikationer, service, natur och rekreation vilket skapar goda förutsättningar för en hälsofrämjande livsmiljö.

Under samråds- respektive granskningstiden inkom synpunkter som har redogjorts för och besvarats i samrådsredogörelsen respektive granskningsutlåtandet. Plankartan och planbeskrivningen har justerats efter granskning vilket redovisas för i granskningsutlåtandet.

### **Perspektiv**

**Barn-** Genom att ny bebyggelse tillkommer i området bedöms en tryggare miljö skapas, med fler människor som befolkar de allmänna platser och stråk som finns i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Gång- och cykelstråken i det befintliga stråknätet skapar trygga och säkra vägsträckor för barn till omkringliggande områden.

**Diskriminering-** Gång- och cykelavstånd till existerande samhällsservice och kollektivtrafik möjliggör ett hållbart och praktiskt vardagsliv vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Föreslagna bostäder är lokaliserade i ett sammanhang som bedöms ha goda förutsättningar för hållbara och jämställda transporter. Närliggande grönområden möjliggör boendemiljöer med god tillgång till närrekreation.

**Miljö-** En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts (checklista). Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Ett genomförande av planförslaget bedöms ge viss, men inte betydande miljöpåverkan. Fler lägenheter tillskapas i ett centralt läge och det finns goda förutsättningar till hållbara resor. Planen syftar ej till någon ny användning av platsen som kan påverka miljön negativt på något betydande sätt. Kommunen bedömer därför, med vägledning av miljöbedömningsförordningen, att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

### **Dagens sammanträde**

Planarkitekt föredrar ärendet.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till granskningsutlåtande i enlighet med 5 kap. 23 § Plan- och bygglagen, och att sända vidare samtliga handlingar till Kommunfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-03-27 Ny detaljplan för del av Kv. Uven  
Förslag till plankarta  
Förslag till plan- och genomförandebeskrivning  
Undersökning om betydande miljöpåverkan  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande  
Fastighetsförteckning  
Geoteknisk utredning  
Markteknisk undersökning  
Dagvattenutredning  
Trafikbullerutredning

**Beslutet expedieras till:**

Kommunfullmäktige  
Teknisk chef  
Miljö- och byggnadschef  
Planarkitekt