



§ 52

Dnr 2022/338

Detaljplan för Sankt Olofs Gård 1:77 - beslut om granskning 2

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Sankt Olofs Gård 1:77 inkom den 11 april 2022 med en ansökan om planbesked för att ändra detaljplanen vid Sankt Olofs järnvägsstation för fastigheten Sankt Olofs Gård 1:77 i syfte att kunna använda befintlig lagerbyggnad vid Palmlundsvägen och Byvägen i Sankt Olof även för bostadslägenheter på plan 2.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 19 maj 2022, § 115 att ge positivt planbesked.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 23 februari 2023, § 34 att godkänna planhandlingarna för samråd.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 26 oktober 2023, § 214 att godkänna planhandlingarna för granskning.

I samrådsförslaget prövades J₁ – lager som användningsområde för den södra delen av byggnaden. I den norra delen av byggnadsdelen föreslås B – bostäder.

Länsstyrelsens synpunkter på samrådshandlingarna handlade om risken det innebär för hälsa och miljö när man planlägger bostäder och lager ihop då det inte går att säkerställa vad som lagras.

I granskningsförslaget byttes därför J₁ ut mot Z- verksamheter, som har en mindre störande omgivningspåverkan än J.

Länsstyrelsen lyfte i granskningen att det inte heller är lämpligt att planlägga bostäder (B) och verksamheter (Z) inom samma byggnadsdel.

Efter samtal med fastighetsägaren har kommunen och fastighetsägaren kommit överens om att användningsområdet ändras från Z till K – kontor.

De synpunkter som har kommit in under granskningen handlar, precis som i samrådet, om gatans huvudmannaskap samt bland annat om oro för att museijärnvägen ska påverkas negativt av att bostäder placeras så nära spåret. Trafikverket har också haft synpunkter på antal in- och utfarter.

Handlingarna har vidare kompletterats med en k2-bestämmelse i den norra delen av byggnadsdelen och bullerbestämmelser för delen som planläggs för bostadsändamål.

Eftersom användningsområdet har ändrats efter granskningen är bedömningen att detaljplanen behöver gå ut på en andra granskning innan den kan antas.



§ 52 forts

Dnr 2022/338

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-02-14
Planhandlingar (plankarta, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, barnchecklista, bullerutredning, markundersökning), 2024-03-01
Granskningsutlåtande, 2024-03-01
Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2024-11-30
Samrådsredogörelse, 2023-11-01

Överläggningar

Lars Johansson (S) vill efter granskningsskedet ha en noggrann genomgång av motiv till att gata inte ska vara kommunalt huvudmannaskap.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Godkänna planhandlingarna för granskning 2.

Beslutet expedieras till:

Martin Dahlberg, fastighetsägare Sankt Olofs gård 1:77 (för kännedom)