

Kommunstyrelsen

§ 330

Dnr 2024-000513214

Ändring av Detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.**Beslut**

Kommunstyrelsen att anta förslag till ändring av detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-10-28 § 389:

Kommunstyrelsen beslutade 2024-12-03 § 369 att ge planenheten i uppdrag att ändra detaljplanen för Hallen Östra 3:9 m.fl.. Planändringens syfte är att i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) möjliggöra för nya sammanbyggda bostäder i ett attraktivt läge i Hallabro. Granskning av planförslaget ägde rum mellan den 2025-09-22 till och med 2025-10-12.

Bedömning

I samband med Ronnebyhus arbete utifrån 40-direktivet har bolaget uttryckt en önskan att bebygga fastigheten Östra Hallen 3:9 i Hallabro med två parhus. Befintlig detaljplan från 1990 innehåller användningen bostäder, men tillåter inte den typ av bostäder som Ronnebyhus planerar för. Genom en ändring av detaljplan kan planerad byggnation tillåtas.

Ändringen av detaljplanen innebär att en planbestämmelse om endast friliggande byggnadssätt tas bort. Bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea regleras till 500 m² för hela kvarteret i stället för att den är uppdelad på 125 m² per fastighet (fyra stycken fastigheter). För att anpassa byggrätten till kända risker för översvämning vid 100-årsregn reglerar en ny planbestämmelse lägsta golvnivå.

Ändring av detaljplan har varit utställd för granskning under tiden 2025-09-22 till och med 2025-10-12. Under granskningstiden har sju yttranden inkommit, varav två har haft erinran eller kommentarer på planförslaget. Inkomna synpunkter har bemötts i ett granskningsutlåtande. Inkomna synpunkter har inte föranlett några förändringar av planförslaget. Synpunkter mot förslaget som inkom under samrådet och som bemöttes i samrådsredogörelsen kvarstår från en fastighetsägare.

Kommunstyrelsen

För detta projekt har en Undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts och kommunens ställningstagande är att planändringens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB därmed inte behöver upprättas. Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning. Beslut enligt punkt 6.3 i kommunstyrelsens delegationsordning, om att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, togs den 2025-08-25.

En skuggstudie har tagits fram med syfte att undersöka den skuggbildning som kan uppstå i samband med uppförande av eventuell ny bebyggelse inom fastigheten. Bedömningen är att det inte finns någon risk att betydande skuggbildning uppstår som påverkar omkringliggande bostäder.

Barnrättsbedömning

Barnrättsbedömning genomförs i samband med planprocessen, se underrubriken Sociala förhållanden - Barnrättsperspektiv under rubrikerna Förutsättningar och Konsekvenser i planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-10-14 – Karolina Bjers, planarkitekt

Plankarta, 2025-10-14

Planbeskrivning 2025-10-14

Granskningsutlåtande, 2025-10-14

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-01-22

Skuggstudie, 2025-03-07

Grundkarta, 2025-08-26

Fastighetsförteckning, 2025-08-21

Förslag till beslut

Planenheten föreslår Kommunstyrelsens arbetsutskott att föreslå Kommunstyrelsen att anta förslag till ändring av detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.

Arbetsutskottets beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att anta förslag till ändring av detaljplan för Hallen Östra 3:9 m.fl.

Kommunstyrelsen

Beslutsgång

Ordförande Ola Robertsson (S) ställer frågan om kommunstyrelsen bifaller arbetsutskottets förslag och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

Beslutet skickas till:

Karolina Bjers, planarkitekt