

§ 27

Dnr 2022:502

Antagande av förslag till detaljplan för Björksta 1:15

Samhällsbyggarnämnden beslutar

Att anta förslag till detaljplan för Björksta 1:15.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för verksamheter samt kontor i området som sedan tidigare är planlagt för skola. Området har aldrig använts för skoländamål och det finns inga planer på att det ska göra det. I dagsläget innefattar området en byggnad med kontorslokaler och är i dagsläget en planstridig verksamhet. Förslag till ny detaljplan avser därför att inkludera kontorsverksamhet samt möjliggöra för verksamheter. Planområdet är beläget vid Industrivägen, strax norr om inlandsbanan. Planen upprättas med ett utökad förfarande.

Påverkan för verksamhetens ekonomi, kvalitet, jämställdhet, barnperspektivet samt kompetensförsörjning

Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren.

Konsekvenser för kvaliteten

Planförslaget anses kunna bidra till attraktiva lokaler för kontor och verksamhet.

Konsekvenser för jämställdhets- och barnperspektivet

Planförslaget bedöms inte påverka jämställdhets- och barnperspektivet

Konsekvenser för kompetensförsörjningen

Planförslaget anses kunna bidra med fler arbetstillfällen.

Påverkan för andra verksamheter/avdelningar/funktioner

Planförslaget anses inte påverka andra verksamheter/avdelningar/funktioner



Justeraandes signatur

Utdragsbestyrkande

Beskrivning av ärendet

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget efter Industrivägen och angränsar till Inlandsbanan i söder. Den förslagna detaljplanens syfte är att göra befintlig kontorsverksamhet planenlig samt möjliggöra för verksamheter, d.v.s. mer ytkrävande verksamheter med begränsad områdespåverkan så som service, lager eller verkstad. Planområdets norra del har en maximal nockhöjd på 12 meter och omgärdas av egenskapsbestämmelsen b1 som är till för dagvattenfördröjande åtgärder. Den mellersta delen av planområdet består till största del av en slänt med natur, för att värna om denna består området av prickmark samt egenskapsbestämmelse n1 som innebär att marken ej får användas för parkering. Det södra användningsområdet består av samma användningsbestämmelser som i det norra, kontor och verksamheter, men med en högsta nockhöjd på 6 meter. Prickmarken har utökats något mot inlandsbanan för att säkerställa ett säkerhetsavstånd på 30 meter. Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet, vilket motsvarar 2850 kvadratmeter. På grund av att planområdet är beläget i Forsnäs industriområde och avsides Jokkmokks centrala delar har inga utformningsbestämmelser för fasad eller tak tilltagits.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att det inte föreligger risk för prövning av kommunens beslut att anta detaljplanen.

Tidigare ställningstaganden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-16 att ställa sig positiv till planläggning av fastigheten Björksta 1:15.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-12-15 efter genomförd undersökning i samråd med Länsstyrelsen att planen inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap har därför inte upprättats.

Upplysningar

Samråd ägde rum mellan 2023-10-25 och 2023-11-22. Se bifogad samrådsredogörelse.

Granskning ägde rum mellan 2023-12-20 och 2024-01-30. Se bifogat granskningsutlåtande.

Planhandlingarna har tagits fram i samarbete med PE Arkitektur.

Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse


Justerandes signatur Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggarnämnden

Granskningsutlåtande
Dagvattenutredning
Naturvärdesinventering

Ärendets beredning

Tjänsteskrivelse från Planarkitekt / Samhällsstrateg Matilda Johansson.

 Justerandes signatur Utdragsbestyrkande