

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2022-09-14

Kf §46

Dnr PLAN.2019.9

Detaljplan för Gnistan 1

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.

Sammanfattning

Centrumbolaget Vinterklasen AB inkom den 9 augusti 2019 med en begäran om planbesked för en ny detaljplan för Telegrafhuset, även kallat Företagarhuset, på fastigheten Gnistan 1 mittemot kommunhuset. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden gav planbesked 2019-11-20, MSN § 103. Den gällande detaljplanen är ifrån 1988 i vilken byggnadens användning begränsas till kontor. Fastighetsägaren önskar nu inrätta bostäder i byggnaden med balkong.

I huvuddrag innebär planförslaget att centrumverksamhet, bostäder och kontor tillåts i huset, där antalet bostäder begränsas till högst 6. En bestämmelse om bevarande av byggnadens kulturvärden såväl utanpå som inuti förs in och därmed krav på att skötsel sker med metoder anpassade för byggnaden – utan rätt till ersättning för ökade kostnader. I detaljplanen regleras att bostadstomt ska avgränsas fysisk mot intilliggande parkmark

Av kulturmiljöskäl införs krav på bygglov (utökad lovplikt) för komplementbyggnader och komplementbostadshus (attefallare), liksom för plank, staket, stängsel och skärmtak. I plankartan föreslås två mindre områden inom vilket komplementbyggnader i form av uthus och cykelparkering under tak får placeras – totalt max 20 m² BYA fördelat på 2 byggnader.

Trafikmätningar visar att bullerkraven vid bostadsfasad klaras med marginal. Bullerkraven för genomsnittlig (ekvivalent) bullernivå vid uteplats har inte kunnat säkerställas, kraven gäller dock nybyggnation och det menar förvaltningen att det inte är fråga om här.

Detaljplanen har varit utställd till samråd och granskning med totalt 8 inkomna yttranden. Länsstyrelsen, Sörmlands museum och en privatperson har haft synpunkter på plan-förslagets hantering av byggnadens kulturvärden. Främst har det handlat om kritik mot möjligheten att uppföra 2 ytterligare balkonger på byggnadens nordväst-fasad, vilket med nödvändighet innebär ingrepp i stomme och fasad. Länsstyrelsen skriver dock i sitt granskningsyttrande att påverkan på byggnadens karaktär mildras av att de tillkommande balkongerna ska vara kortare än de befintliga och därmed inte ska utföras symmetriskt. Ombyggnader föreslås följas av certifierad antikvariskt sakkunnig inom kulturvärden enligt KUL 2 och kontrollplan ska upprättas. Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överpröva detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse_Dp Gnistan 1_antagande Kf_2022-08-12

Plankarta - Gnistan 1_antagandehandling_fix efter godkännande i nämnd_2022-08-04

Utdragsbestyrkande

Planbeskrivning_Gnistan 1_antagandehandling_2022-06-03
Granskningsutlåtande - Gnistan 1_antagandehandling_fix efter nämnd_2022-06-21
Antikvarisk förundersökning av Gnistan 1, Slutversion_2021-04-22
Avtal gällande detaljplan för Gnistan 1 - fastighetsägarens avsägande av rätt till ersättning
Protokoll 2022-08-31 - Ks § 92

Dagens sammanträde

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsens förslag till beslut i kommunfullmäktige

Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett framskrivet förslag till beslut och finner att fullmäktige beslutar i enlighet med detsamma.

Beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (för åtgärd)