



Begäran om planbesked - Kopparverket 1

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att ge ett positivt planbesked för inkommen ansökan, och ger i uppdrag åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planläggning för framtagande av ny detaljplan för fastigheten Kopparverket 1. Planarbetet beräknas inledas under hösten 2023 och avslutas början av 2025.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar vidare att om inte plankostnadsavtal upprättas inom 6 månader, med Södertegs Byggnader AB (org. 556242-5024), efter positivt planbesked ska planarbetet avbrytas.

Beskrivning av ärendet

Planarkitekt Patrik Gerdovci föredrar ärendet.

Planområdet omfattar fastigheten Kopparverket 1 och ägs av Södertegs Byggnader AB. Inom området finns i dagsläget Södertegs café, PostNord och Vattenfall som nyttjar byggnaderna samt förråd som hyrs ut. Södertegs Byggnader AB vill möjliggöra för en mer flexibel detaljplan som medger bostäder (B) inom fastigheten och därmed tillåter bland annat trygghetsboende.

Gällande detaljplan (Detaljplan för Kopparverket 1 m.fl., antagen 2004-11-25 § 100) medger vård (D), icke störande industri (J₁), kontor (K) och handel, maximal säljarea 25% av total byggarea (H₁).

Fastigheten har byggnader med oanvända lokaler som potentiellt kan omvandlas till lägenheter efter ny detaljplan. Kombinationen av icke-störande industri (J₁) och bostäder (B) är ovanlig och inte särskilt lämplig i detaljplaner. Vid ny detaljplan ska användning icke-störande industri (J₁) och bostäder (B) urskiljas. Kombinationen av vård (D) och bostäder (B) är inte heller lämplig vid ny detaljplan. Användning handel (H), kontor (K), kan kvarstå tillsammans med bostäder (B). Användningen centrum (C) kan också vara lämplig vid en ny detaljplan inom fastigheten.

Fastigheten ligger i nära anslutning till område där det finns känt föroreningsproblematik vilket behöver undersökas under planarbetet. Andra förväntade utredningar kan vara exempelvis bullerutredning och dagvattenutredning.

Fastigheten ligger centralt i Åtvidabergs tätort och kan bidra till förtätning av bostäder i centrumnära läge samt att befintlig infrastruktur nyttjas. Byggnaderna på fastigheten bedöms inte ha något kulturhistoriskt värde. Detaljplanen följer översiktsplanens inriktning om förtätning och pekas ut med beteckning CB (centrum och bostäder). Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning och i en förlängning en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras. Planen har ett betydande intresse för allmänheten då fastigheten ligger centralt. Planen ska därmed handläggas med utökat förfarande.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-05-11
Begäran om planbesked – Kopparverket 1
Kopparverket 1 preliminär plangräns
PM Underlag till planbesked - Kopparverket 1

Beslutet skickas till

Akt