



Dnr 2022-000016

## BN § 75                      Detaljplan för kv Bonaren m.fl. – Beslut om granskning

### Beslut

Byggnads- och trafiknämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för del av kv. Bonaren m.fl. för granskning.

### Ärendet

Byggnads- och trafiknämnden beslutade den 2022-04-19 § 21 att skicka ut detaljplanen för del av kv Bonaren m.fl på samråd.

Ett antal synpunkter i framför allt Länsstyrelsens yttrande har föranlett flera undersökningar och ett flertal revideringar av planförslaget. Dialoger med intressenter har också medfört att flera fastigheter setts över. Kommunen har under arbetet med detaljplanen tagit fram och antagit ett kulturmiljöprogram vilket använts som stöd i planprocessen och kommande bygglovsärenden. Detaljplanen ska nu skickas ut på granskning, vilket är nästa steg i planprocessen.

Sedan samrådet har planhandlingarna ändrats i huvudsak enligt följande:

- Planområdet utökats västerut efter önskemål från Tibrobyggen om att möjliggöra utbyggnad av befintligt äldreboende samt österut med en större damm om 7000 - 9000 m<sup>3</sup> för dagvattenfördröjning.
- Gång- och cykelvägen som planeras på den nedlagda karlsborgsbanans banvall omgärdas på ömse sidor av remsor med parkmark.
- Översvämning- och skyfallsfrågorna har utretts och medfört justeringar (dagvattendamm, se ovan) samt förslag på åtgärder gällande ett antal fastigheter samt tvingande planbestämmelser.
- Bestämmelse om att lämplighet för bebyggande eller ändrad användning har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten.
- Bestämmelser för att förebygga bullerproblematik har tillförts plankartan samt har beskrivits tydligare i planbeskrivningen.
- Föroreningar på Ritaren 11 (PCB) och Bonaren 3 (Alifater) har detekterats och riskbedömts i två utredningar. Dessa överskrider gränsvärdena så mycket att det att det i samband med större åtgärder kommer att krävas ytterligare

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2024-06-26

undersökningar och avhjälpande åtgärder innan startbesked kan lämnas för större ändringar och ändrad användning.

- Kulturmiljövärden har lyfts fram ytterligare med rekommendationer i plan- och genomförandebeskrivningen.
  - o Majoriteten av verkstadsbebyggelsen inom planområdet är i stort behov av underhåll. Inga byggnader har belagts med rivningsförbud då det inte bedömts kunna motiveras utifrån rådande samhällsekonomiska förutsättningar. De byggnader inom stationsområdet som kunde varit aktuella är svåra bygga om men kommunen kommer att verka för att bebyggelse med kulturmiljövärden ska hanteras på ett varsamt och konstruktivt sätt.
  - o Varsamhetsbestämmelse har lagts till för Hägern 1 och 2, Ritaren 11 samt Bonaren 1 och 3 och har begränsats till en generell skrivning om bebyggelseområdets karaktär för att stödja handläggning i bygglovsärenden vid lovpliktiga förändringar. För hårt styrda varsamhetsbestämmelser gällande detaljer bedöms för aktuella byggnader riskera att bli kontraproduktiva då kulturmiljövärdena ligger i volym, placering, historisk funktion och betydelse för järnvägen och orten. Byggnaderna har inte heller en enhetlig utformning idag utan tål stora förändringar. Bedömningar i enskilda fall för eventuella åtgärder bör baseras på Kulturmiljöprogrammets rekommendationer och riktlinjer.

Med dessa ändringar anser plan- och byggavdelningen att detaljplanen för del av kv Bonaren m.fl. kan ställas ut på granskning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2024-06-19

Bilaga – Plankarta

Bilaga – Plan- och genomförandebeskrivning

Bilaga – Samrådsredogörelse

Bilaga – Dagvattenutredning

Bilaga – Miljöteknisk utredning med komplettering

Bilaga – Geoteknisk utredning



### Beslut delges

Plan- och byggchef

Stadsarkitekt

---