



2021-06-04

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2020/564

Detaljplan för HC-Huset, fastigheten Veddesta 2:23, beslut om samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens planutskott

1. Förslag till detaljplan för HC-Huset sänds ut på samråd.

Ärendet i korthet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för även centrumverksamheter inom fastigheten, vilket gällande plan inte tillåter idag. Detaljplanen lägger till användningsbestämmelsen C (Centrum) vilket tillåter kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor m.m. Byggrätten som medges motsvarar den befintliga bebyggelsen. En effekt av den nya detaljplanen är att det blir möjligt att nyttja befintliga lokalerna till flera olika typer av verksamheter.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-06-04
2. Planbeskrivning inför samråd för detaljplan HC-Huset, fastigheten Veddesta 2:23
3. Plankarta inför samråd för detaljplan HC-Huset, fastigheten Veddesta 2:23

Bakgrund

Fastighetsägaren till Veddesta 2:23 önskar att göra en ny detaljplan för att lägga till en C-bestämmelse (Centrum). Genom att lägga till en C-bestämmelse är det enklare att hitta hyresgäster för de befintliga lokalerna. Den nu gällande detaljplanen tillåter industri, kontor och handel, dock ej livsmedel. Vidare reglerar detaljplanen att bygglov för handel ska prövas med restriktiv hållning från fall till fall av bygglovsnämnden. Ingen ändring av byggrätt önskas. Detaljplanens syfte överensstämmer med kommunens mål avseende näringsliv, arbetsplatser och trygghet.



Fastigheten ligger i norra Veddesta intill Viksjöleden, Järfällavägen och Nettovägen.

Analys

Projektet bedöms ha liten kommunal påverkan eftersom det går att genomföra med befintlig infrastruktur och utan större påverkan på kommunal mark eller infrastruktur. En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet, föreslagna åtgärder skulle innebära en markant förbättrad rening och fördröjning. En trafikutredning har tagits fram som visar att åtgärden inte väntas alstra mer trafik.

Barnkonsekvensanalys

Barn och ungdomars livsmiljö bedöms inte påverkas av förslaget.

Företagskonsekvensanalys

Förslaget bedöms påverka det lokala näringslivet positivt.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen samt de utredningar som tas fram under planprocessen bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren är informerad om detta och att detaljplanen regleras i plankostnadsavtal mellan samhällsbyggnadsavdelningen och ägaren till fastighet Veddesta 2:23.

Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen sänds ut på samråd.

Vesna Jovic
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen