

Mjölby kommun, Samhällsbyggnadsnämnd 2023-10-17

§ 138

Diarienummer: SBN/2023:273

Planbesked Vilan 3, Motalagatan 1 i Skänninge - Beslut

Bakgrund

Den 3 juli 2023 inkom ansökan om planbesked för fastigheten Vilan 3 i Skänninge. Fastighetsägaren avser omvandla befintlig byggnad invändigt för att tillskapa 3-7 lägenheter för bostadsändamål samt kontorsrum. Då gällande detaljplan inte medger bostadsändamål behöver en ny detaljplan tas fram.

På fastigheten finns idag en byggnad som ursprungligen uppförts som kyrkolokal. På senare tid har den använts som samlingslokal för olika verksamheter bland annat förskola och utbildningslokal. Byggnadsarean är ca 492 kvm. Entréplan har en invändig area på ca 464 kvm och källarvåningen ca 453 kvm. På fastigheten finns idag 9 parkeringsplatser.

Sammanfattning

Planprövning av ansökan bedöms vara lämplig enligt plan- och bygglagen 2 kap. Planenheten ser positivt på att fler bostäder tillskapas i centrala Skänninge och att byggnaden kommer till användning. Planenheten bedömer att det inte finns några uppenbara hinder för att tillåta bostadsändamål på fastigheten.

Viktiga frågor att undersöka inom en prövning av detaljplan bedöms vara:

- Arkeologi. Om byggrätten i en ny detaljplan ska omfatta större ytor än vad som är byggt idag kan en arkeologisk utredning behövas.
- Geoteknik och stabilitet. Fastigheten ligger inom ett område utpekad i en översiktlig stabilitetskartering (MSB) som visar på förutsättningar för skred och ras.
- Krav på bostäder utifrån gällande lagstiftning (BBR och PBL) som bland annat tillgänglighet, dagsljus, trafikbuller, parkering, och utemiljö för boende.

Planenheten vill i samband med en planläggning inkludera ytterligare fastigheter inom kvarteret där användning i gällande detaljplan inte överensstämmer med verkligheten. Det gäller fastigheterna Vilan 2, Helgonet 2, Helgonet 4 samt Helgonet 5.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Begäran om planbesked, 2023-07-03

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan för fastigheten Vilan 3 i Skänninge

—

Beslutet skickas till

Akten

Sökande

