

2020-§ 232

Dnr: KS.2016.0290

Detaljplan för Dalsberg, del av fastigheten Hårstorp 1:1

Sammanfattning

Förvaltningen har tagit fram en detaljplan för Dalsberg, del av fastigheten Hårstorp 1:1. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av ett nytt bostadsområde med varierad bebyggelse. Syftet är också att säkerställa mark för kolonilotter.

Planen är flexibelt utformad för att möjliggöra olika typer av bostäder. Längst i väster, mot Gronvägen, skapas förutsättningarna för fyravåningshus. Exempelvis kan tre punkthus byggas här. I övriga delar av planområdet tillåts både fristående villor och radhus, parhus och flerfamiljshus i en till två våningar. Området får tillfart från Norralundsvägen.

I den sydvästra delen av planområdet avsätts för ett koloniområde med odlingslotter med möjlighet att uppföra en föreningslokal eller liknande.

I aktualitetsförklaringen till gällande översiktsplan (ÖP2011) är inriktningen för aktuellt område ska utvecklas för bostadsbebyggelse.

Förvaltningens bedömning är att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas då föreslagen detaljplan ej anses innebära betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Samråd och granskning

Samråd genomfördes 12 mars till 2 maj 2018.

Granskning genomfördes 6 till 22 april 2020.

Efter samrådet gjordes följande ändringar i planhandlingarna:

- Tillfarten till planområdet har ändrats för att säkerställa Gronvägen som huvudled för kollektivtrafiken. Ny tillfart till området föreslås ske via Norralundsvägen/ Gronvägen.
- Planförslaget har anpassats till översvämningsrisker, fornlämningsområde, och indu-stribuller från verksamhetsområdet på Norralundsvägen (skyddsområde och anpassning av byggnadshöjd).
- Planbestämmelserna har justerats till granskningsskedet.
- Ytor för tekniska anläggningar (transformatorstationer och pumpstation för avlopp) har lagts till i plankartan.
- Gång- och cykelvägen i den norra delen av planområdet utgår för att ge plats för mer ändamålsenliga fastigheter.
- Gång- och cykelvägsanslutningar säkerställs både till Östra Hårstorp och passage vid Gronvägen/Bävervägen.
- Naturområden har lagts in i både den västra och östra delen av planområdet för att säkerställa naturvärden.



Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

- Fornlämningsområde har säkerställts med allmän platsmark NATUR.
- Ytor för dagvattenhantering har säkerställts i den södra delen av området.

Efter granskningen har enbart redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna:

- Gång- och cykelvägar (GÅNGCYKEL) och genomförandetid för tillfartsvägen (a₁) redovisas med en större textstorlek på plankartan.
- Fastighetsbeteckningarna ses över i grundkartan.

Följande redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen:

- Förtydligande avseende kommunens intention att ge de bostadsfastigheter som idag har tillfart via Norralundsvägen och grusvägen öster om planområdet en ny tillfart genom Dalsbergsområdet.
- Gångvägen nedanför Fjärilsvägen kommer att ersättas med ett gångstråk längs nytt dagvattenstråk i den södra delen av planområdet.
- Genomförandedelen förtydligas att det är Lantmäteriet som handlägger fastighetsrättsliga frågor.

Ekonomi

Förvaltningen har tagit fram en exploateringskalkyl för att redovisa de kostnader kommunen har för att genomföra detaljplanen. Kostnaderna belastar exploateringsprojektet för området.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige

1. Att anta detaljplanen för Dalsberg, del av fastigheten Hårstorp 1:1 i enlighet med 5 kap. 27 § plan- och bygglagen.

Kommunstyrelsen beslutar följande för egen del:

2. Att paragrafen justeras omedelbart

Justeras:



Ulrika Jeansson (S)



Jan-Erik Heintze (S)