



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2016/084

Till Kommunstyrelsen

Information – detaljplan Östra strand

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner informationen.

Sammanfattning av ärendet

Under 2018 beslutades uppdrag om att ta fram förslag till detaljplan för Östra strand. Planförslaget var utställt för samråd under 2021 och för granskning under 2023. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bebyggelseområde i ett skogslandskap med livsmiljöer som underlättar för en mer hållbar livsstil. Efter genomförd granskningsutställning har planförslagets reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Förslag till antagandehandlingar är under arbete.

Ärende

1. Bakgrund: Under 2018 beslutades uppdrag om att ta fram förslag till detaljplan för Östra strand. Gestaltungsprogram framarbetat av Krag & Berglund Landskapsarkitekter har legat som grund för planförslaget med visionen ”Bo med skogen”. Planförslaget var utställt för samråd under 2021 och har under april-maj 2023 varit utställt för granskning. Arbete pågår med att inför antagandebeslut revidera planförslaget med anledning av inkomna synpunkter. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bebyggelseområde i ett skogslandskap med livsmiljöer som underlättar för en mer hållbar livsstil. Planförslaget har utformats utefter principen att spara befintlig vegetation så långt det går samt att få exploateringen att harmoniera med det befintliga landskapet.

Under granskningsutställningen har 14 yttranden inkommit, bland annat från berörda myndigheter, och föreningar. En del av de inkomna synpunkterna har förvaltningen bedömt innebära behov till revidering av planförslaget inför ett antagandebeslut. Efter genomförd granskningsutställning kan inte väsentliga ändringar genomföras utan en omgranskning av planförslaget, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 25§. Bedömningen är att föreslagna revideringar av planförslaget inte innebär en väsentlig ändring av planförslaget, vilket betyder att planförslaget inte bedöms behöva ställas ut på nytt för granskning. Motiveringen är att planområdet, omfattning eller inriktning av markanvändning inte ändras, byggrätten utökas inte och de sammanlagda konsekvenserna av planförslaget bedöms inte bli större än i jämförelse med granskningsversionen.

Revideringar/justeringar av planförslaget avser planbestämmelser i plankartan, förtydliganden och tillägg i planbeskrivningen, uppdaterade utredningar avseende omgivningsbuller och geotekniska förutsättningar samt en revidering av gestaltungsprogrammets avsnitt gällande kvartersmark. Revideringar avseende plankartans bestämmelser innebär ingen utökad byggrätt i jämförelse med granskningsversionen, utan istället en mer reglerad plan gällande minsta byggnadsvolym i vissa avseenden, samt krav på hur byggnader ska placeras och utformas.

De yttranden som förvaltningen bedömer innebära behov till revidering av planförslaget är yttranden



från Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Miljö- och byggnämnden. Övriga inkomna granskningsyttranden bedöms kunna bemötas genom de avvägningar och bedömningar som tidigare gjorts under detaljplanprocessen. Planförslaget har och kommer fortsatt revideras avseende reglering av bebyggelsens utformning och omfattning för att klara riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik, bedömning kring risk för ras, skred och erosion.

Förvaltningen kommer ha en avstämning med Länsstyrelsen gällande deras yttrande samt kommunens förslag till revidering av planförslaget.

2. Ekonomiska konsekvenser: Kommunens kostnader består av framtagande av detaljplan inom befintlig verksamhet, utredningar, projektering av området, utbyggnad av allmän platsmark såsom gator och gröna kilen, annonsering och kommunikation. Intäkter kommer bestå av försäljning av mark och anslutningsavgifter.

Framtagande av ekonomisk kalkyl för området pågår men ännu finns ingen samlad kalkyl för kostnad och intäkter.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Tidigare beslut/ställningstagande i ärendet, Dnr. KS 2016/084, gällande Översiktsplan, utställningshandling 2023 ny Översiktsplan, Grönstrukturplan med flera.

4. Agenda 2030: Ärendet kopplar främst till mål nummer 11 – Hållbara städer och samhällen.

5. Samråd: Under framtagande av förslag till antagandehandlingar har kompetenser från Kommunledningskontoret och Miljö- och byggförvaltningen medverkat. Tidigare har andra förvaltningar såsom Tekniska kontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen deltagit, liksom ledningsägare i området.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter godkänd information fortsätter revidering och sammanställning av antagandehandlingar. Antagandebeslut av planförslaget föreslås beslutas av Kommunfullmäktige. Preliminär ärendegång är Kommunstyrelsens arbetsutskott i september, vidare till Kommunstyrelsen i oktober och slutligen Kommunfullmäktige i oktober.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att föreslagen användning och utformning enligt planförslaget är lämpligt att pröva genom fortsatt detaljplanprocess, samt att revidering och sammanställning av förslag till antagandehandlingar av planförslaget kan fortgå.

8. Bilagor:

- Inkomna synpunkter granskning av detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 m.fl., Östra strand
- Plankarta arbetsmaterial inför antagande
- Ändringar av reglering i plankartan efter genomförd granskningsutställning, arbetsmaterial
- Gestaltungsprogram, Östra strand, reviderat avsnitt avseende kvartersmark



Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt
Stadsarkitekt
Kanslichef

Handläggare

Andreas Lindberg
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör