



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2021/053

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Granskning – Detaljplan för fastigheten Tokarp 3:7

Förslag till beslut

Att Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner granskningshandlingarna för detaljplanen för fastigheten Tokarp 3:7 vid södra Stigamo, inkl. samrådsredogörelsen och beslutar att ställa ut planförslaget för granskning enligt 5 kap PBL.

att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt Bilaga 1.

Sammanfattning av ärendet

Fastigheten Tokarp 3:1 vid södra Stigamo är utpekad i gällande översiktsplan för industri och verksamheter. Lynghem AB har initierat arbete med ny detaljplan i området. Ett detaljplaneförslag var ute på samråd under mars-april 2022. Efter samråd har inkomna synpunkter sammanställt och bemötts, utredningar inhämtats och ett granskningsförslag har sammanställts inför beslut om att ställa ut planförslaget på granskning.

Ärende

1. Bakgrund: Lynghem AB inkom 2021-03-04 med ansökan om planbesked gällande upprättande av detaljplan för att möjliggöra byggnation av industri och verksamheter inom fastigheten Tokarp 3:7. Fastigheten är utpekad i översiktsplanen för etablering av industri och verksamheter, vilket har tagits med i planförslaget. Ett planförslag var ute på samråd under mars-april 2022. Därefter har planförslaget reviderats bland annat avseende parkeringsförbud utmed del av E4an och riksväg 30, plangränsen har justerats, bebyggelsefritt avstånd från E4an samt riksväg 30 har utökats i enlighet med trafikverkets riktlinjer och placering av E-område har justerats utmed väg 846. Planbeskrivningen har även kompletterats med en utökad beskrivning gällande dagvattenhantering samt trafikpåverkan sett till E4an som riksintresse för kommunikation.

En trafikutredning har tagits fram för att undersöka konsekvenser för vägtrafik från planområdet. Undersökningen resulterade i en slutsats att trafikalstring från planområdet är måttlig och kommer utgöra en liten del av den totala trafikalstringen på angränsande vägnät så som E4an och riksväg 30.

Dagvattenutredningen har uppdaterats med förtydliganden gällande bland annat val av klimatfaktor vid beräkningar.

Plangränsen har justerats efter inkomna yttranden till att inte omfatta riksväg 30 samt del av fastighet utmed E4an. Genom detta har utfartsförbudet utgått ur planen med hänvisning till Väglagen, i vilken väghållaren beslutar om utfart får anläggas, i detta fall är väghållaren Trafikverket.

2. Ekonomiska konsekvenser: Lynghem Ab bekostar planarbetet med samtliga utredningar. Inga



kostnader för allmän platsmark förekommer inom planen.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunstyrelsens arbetskotts beslut 2021-05-19 § 107 om planbesked och planuppdrag. Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2022-02-23 § 31 om att ställa ut detaljplanen för samråd.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 har beaktats vid framtagande av planförslaget.

5. Samråd: Vid framtagande av planförslaget har tjänstepersoner inom Kanslienheten, Tekniska kontoret och Miljö- och byggförvaltningen medverkat.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om att ställa ut planförslaget för granskning kommer planförslaget skickas till berörda sakägare och myndigheter, för inhämtning av synpunkter. Efter genomförd granskning kan antagande ske av detaljplanen, beroende på omfattning av inkomna synpunkter vid granskningen och eventuella behov av justering av planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Förvaltningens bedömning är att området med föreslagen utformning enligt detaljplanen är lämpligt för industriändamål samt att detaljplanen har en lämplig utformning och byggrätt i aktuellt område.

8. Bilagor:

Plankarta granskningsversion

Planbeskrivning granskningsversion

Samrådsredogörelse

Bilaga 1 – Undersökning om betydande miljöpåverkan

Bilaga 2 – Naturvärdesinventering

Bilaga 3 – Dagvattenutredning, uppdaterad

Bilaga 4 – Markteknisk undersökningsrapport

Bilaga 5 – Arkeologisk utredning

Bilaga 6 – PM Geoteknik

Bilaga 7 – PM Trafikutredning

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Stadsarkitekt

Handläggare

Henrik Olsson

Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör