



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2016/084

Till Kommunstyrelsen

Granskning – Detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Östra strand

Förslag till beslut

-Kommunstyrelsen godkänner upprättade granskningshandlingar inklusive tillhörande samrådsredogörelse för detaljplan för del av fastigheten Gärhov 2:1 med flera, Östra strand, samt att ställa ut planförslaget för granskning, med stöd av Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap.

-Kommunstyrelsen beslutar att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 a §.

Sammanfattning av ärendet

Under 2018 beslutades uppdrag om att ta fram förslag till detaljplan för Östra strand. Planförslaget var utställt för samråd under 2021. Revideringar har gjorts och förslag till granskningshandlingar har framtagits för att ställa ut planförslaget för granskning. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nytt bebyggelseområde i ett skogslandskap med livsmiljöer som underlättar för en mer hållbar livsstil.

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 efter samrådet reviderats inför utställning för granskning. 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.

Efter samrådet har revideringar gjorts avseende:

- kvarterstruktur
- bebyggelsestruktur avseende buller från vägtrafik
- placering förskola till södra delen
- planområde
- gröna kilen rätats ut, enligt gestaltungsprogram Kragh & Berglund

Under samrådet inkom synpunkter från 17 parter vilka finns redovisade i samrådsredogörelsen. I samrådsredogörelsen finns också förslag på kommunens bemötande



med anledning av inkomna synpunkter.

Ett gestaltningsprogram (se bilaga 9) har framarbetats av Kommunledningskontoret i samarbete med Tekniska kontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen. Gestaltningsprogrammet har framtagits för att tydliggöra detaljplanens intentioner och ambitioner, detta genom beskrivande och konkretiserande principer för gestaltningen av kvartersmark såväl som för allmän platsmark. Gestaltningsprogrammet tar också avstamp i genomförbarheten av den gröna kilen och de funktioner och utformningar som föreslås enligt programmet har anpassats till dagens förutsättningar för platsen.

Vid upprättande av detaljplan ska kommunen genomföra en undersökning om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Förvaltningens bedömning är att genomförandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i samrådet meddelat att de delat förvaltningens bedömning. Kommunen ska efter avslutat undersökning fatta särskilt beslut i frågan varmed förslag till beslutssats behandlar denna punkt.

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, Samrådsversion ny reviderad översiktsplan, Grönstrukturplan med flera.

4. Agenda 2030

Ärendet kopplar främst till mål nummer 11 – Hållbara städer och samhällen.

5. Samråd

Under framtagande av granskningsförslag har kompetenser från flera förvaltningar bidragit såsom Miljö- och byggförvaltningen, Tekniska kontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen, Kommunledningskontoret.

6. Uppföljning och utvärdering

Vid beslut om granskning kommer planförslaget med tillhörande handlingar att ställas ut för granskning. Under granskningen finns möjlighet att lämna in synpunkter på planförslaget.

7. Förvaltningens helhetsbedömning

Bedömningen är att föreslagen användning och utformning enligt planförslaget är lämpligt att



pröva genom fortsatt detaljplaneprocess.

8. Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Bilaga 1-9 (bilaga 9 – Gestaltningprogram för allmän platsmark och kvartersmark)

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt

Stadsarkitekt

Kanslichef

Handläggare

Andreas Lindberg

Planarkitekt

Behnam Sharo

Stadsarkitekt

Ansvarig chef

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör