

Bn § 30

Dnr: SBK 2017/350

Detaljplan för del av Lindhov 1:22 m.fl. etapp C6

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 2023-02-01
2. anta detaljplan för del av Lindhov 1:22 m.fl., etapp C6, upprättad den 29 april 2020 (samråd), reviderad den 29 april 2021 (granskning) samt den 9 februari 2023.

Sammanfattning av ärendet

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra bostäder på fastigheten Lindhov 1:22 samt 1:78 och 1:87. Byggnadsnämnden gav den 24 maj 2017 (Bn § 276) positivt planbesked.

Planförslaget innebär att drygt 45 bostäder möjliggörs i anslutning till Fyrstrandsvägen. Detaljplanen är ett led i den förändring som sker i Trönningenäs där jordbruksmark omvandlas till bostadsområden.

Planförslaget innebär att en ny infartsväg tillskapas i den östra delen av planområdet. Detta medför att Fyrstrandsvägen delvis får en ny sträckning. Vägområdet kommer att utgöras av körbana, gc-väg samt trädplantering.

Planförslaget innehåller en planbestämmelse som prövar avvikelse från rådande lagstiftning (9 kap. 4 § 3 och 9 kap. 4 a § PBL). Bestämmelsen rör placering av bygglovsbefriad åtgärd såsom t.ex. attefallshus i förhållande till allmän platsmark. Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att detaljplaneförslaget ska revideras och att nämnden ska anta detaljplan för del av Lindhov 1:22 m.fl., etapp C6. Handläggare i ärendet har varit planarkitekt planarkitekten Martina Wihäll.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes sign AH	Utdragsbestyrkande AN	Datum 230301
------------------------	--------------------------	-----------------

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Skäl för beslut

Föreslagen förändring är förenlig med ÖP samt för Program för Trönningenäs inre.

Förslaget har varit på samråd under tiden den 14 maj 2020 till och med den 9 juli 2020. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden den 12 maj 2021 till och med den 2 juni 2021. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den 2 februari 2023 redovisat inkomna yttranden.

Länsstyrelsen har i sitt remissvar inte haft några ytterligare synpunkter på planen.

Trafikverkets synpunkter handlar främst om trafikkapacitet på Trönningenäsvägen, i synnerhet i korsningen med väg 845 vid Bläshammar.

Inkomna synpunkter från sakägare och grannar rör främst exploateringsgrad, trafiklösningar, buller och trafikvolymmer.

Förslag till ändringar

- Radhusen ersätts med villor.
- Den gemensamma parkeringsplatsen tas bort.
- Justerade planbestämmelser vad gäller utformning och placering av byggnader.
- Utökad naturmark.
- Borttagen infartsväg från Fyrstrandsvägen i höjd med Lindhov 1:70.
- Mindre utökning av området för pumpstationen.
- Genomförandetiden ändrad från 10 till 15 år.
- Mer precisa bestämmelser kring placering och utformning har lagts till.
- Reviderat förslag för dagvattenutlopp från planområdet till recipient är utrett för genomförbarhet samt att erforderliga avtal med berörda markägare har kommit tillstånd innan antagande.
- Dikesutredning för dagvattenutlopp.
- Reviderad dagvattenutredning.
- PM naturvärden och biotopskydd dagvattendike.
- Lokaliseringsstudie
- Plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats.

Ovanstående ändringar tillgodoser ett flertal inkomna yttranden.

Justerandes sign AH	Utdragsbestyrkande AM	Datum 230501
------------------------	--------------------------	-----------------

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenlig med 2 kap. 4–6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplane-läggning för utveckling av berörda fastigheter är lämplig. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att anta detaljplanen för Lindhov 1:22 m.fl. etapp C6 för antagande.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat den 2 februari 2023

- 30. Plankarta, daterad 2021-12-16
- 40. Illustrationskarta, daterad 2021-12-16
- 50. Planbeskrivning, daterad 2023-02-09
- 60. Dagvattenutredning, daterad 2021-09-17, reviderad 2022-07-01
- 60.1 Bullerutredning, daterad 2021-10-25
- 60.2 Trafikutredning (Trönningenäsvägen), daterad 2021-04-15, reviderad 2022-05-18
- 60.3 Arkeologisk utredning, daterad 2019-05-12
- 60.4 Geoteknisk undersökning, daterad 2019-07-10
- 60.5 PM Natur och biotopskydd, daterad 2019-07-25
- 60.6 PM Natur och biotopskydd diket, 2022-11-28
- 60.7 Dikesutredning, 2022-07-01, reviderad 2022-12-21
- 60.8 Lokaliseringsstudie, 2022-10-01
- 70. Samrådsredogörelse, 2021-04-29
- 70.1 Granskningsutlåtande, daterad 2023-02-01
- 80. Undersökning, daterad 2021-04-29
- 90. Natura 2000-tillstånd, daterad 2015-02-04

Protokollsutdrag:

Enligt sändlista

Justerandes sign AH	Utdragsbestyrkande AH	Datum 230301
------------------------	--------------------------	-----------------