



Planansökan Rystads- Gärstad 10:3 - Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan för Rystads- Gärstad 10:3 får bli föremål för granskning
2. Nämndens beslut om att godkänna om granskning, 2017-02-15 § 28, upphävs och ersätts med detta beslut.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Rystads- Gärstad 10:3 godkänns.

Ärende

Planområdet ligger i norra delen av samhället Ekängen och består av en fastigheterna, Rystads- Gärstad 10:3 samt Rystads- Gärstad 10:15. Fastigheterna är idag i privat ägo. Öster om fastigheten går Ekängsvägen, vilken inte är inkluderad i planområdet. Planområdet gränsar till bostadsfastigheter, Ekängsvägen samt sjön Roxen.

SBN beslutade 2017-02-15 att detaljplanen fick bli föremål för granskning. Nya förutsättningar dök upp därefter vilket orsakat behovet av att ändra granskningshandlingarna. Med anledning av detta gör kontoret bedömningen att det är lämpligt med ett nytt granskningsbeslut.

Från det granskningsbeslut som togs i SBN beslutade 2017-02-15 har följande ändrats:

- Storleken på lokalgatan
- Bestämmelse för stängsel (numera tillåts grind)
- Bestämmelse kring takmaterial och taklutning togs bort
- Gc-vägen mellan på fastigheten Rystads- Gärstad 10:3 har förflyttats lite åt väst
- Bestämmelse kring garage har formulerats om
- Ändringar har även gjorts i granskningshandling

Detaljplanens syfte är att från fastigheten Rystads- Gärstad 10:3 möjliggöra avstyckning av fyra nya bostadsfastigheter, i form av friliggande småhus. Syftet är också att göra strandzonen allmänt tillgänglig genom att planlägga marken närmast Roxen som parkmark och där skapa en allmän gång-och cykelväg samt plats för rekreation.

Planförslaget är förenligt med *Översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad*, antagen juni 2012 (lagkraftvunnen mars 2013). Inriktningen i översiktsplanen är att Ekängen ska utvecklas från en liten stadsdel till större tätort med egen identitet med flera typer av bostäder, större utbud i området och mer tillgänglighet till sjön Roxen.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Rystads- Gärstad 10:3

Beslutsunderlag:

[Detaljplan Rystads-Gärstad 10-3 granskning planbeskrivning.pdf](#)

[Detaljplan Rystads-Gärstad 10-3 granskning plankarta.pdf](#)

[Detaljplan Rystads-Gärstad 10-3 granskning samrådsredogörelse.pdf](#)

Bakgrund

- Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-05-26 att godkänna att frågan om utbyggnad av bostäder inom Rystads- Gärstad 10:3 får prövas i detaljplan.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-05-23 om startbesked för ”Detaljplan i Ekängen för Rystads- Gärstad 10:3”.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-05-23 att ”Detaljplan i Ekängen för Rystads- Gärstad 10:3” fick bli föremål för plansamråd.

Jämställdhet

Planen innebär ingen konkret förändring vad avser jämställdhet och trygghet. Vid utbyggnad av gång- och cykelvägen ner mot strandområde är det viktigt med en utformning som känns trygg och säker.

En utbyggnad av bostäder i Ekängen innebär också ett ökat underlag för service och kollektivtrafik inom orten, vilket är positivt ur socialt och jämställdhetsperspektiv.

Samråd

Plansamråd genomfördes under tiden 17 juni – 26 juli 2013 där totalt 7 yttranden inkom.

Orientering



Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Agneta Bergquist

Beslutet skickas till:
Anders Lifvergren och Anna Bjerke