



Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet), beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) får ställas ut för granskning.
2. Exploateringskalkyl godkänns.

Ärende

Detaljplanen avser att möjliggöra byggnation av ca 60 lägenheter i två till fyra våningar inom fastigheten Adamstorp 1. Fastighetsägaren har tänkt att upplåta lägenheterna med bostadsrätt. Planen omfattar även de privatägda fastigheterna Adamstorp 1:49 och 1:13 som är och kommer att förbli bebyggda med småhus. Genom planen överförs ravinen till kommunal ägo genom att den planläggs som allmän plats. En mindre del av Kungsbrovägen ligger inom Adamstorp 1:4. Området som i planen betecknas gata överförs till kommunen. Åtgärder på von Fersens väg och rondellen Chokladhjulet har utförts av kommunen i samband med genomförande av tidigare bostadsetapp norr om von Fersens väg. Detaljplan utlöser inte åtgärder inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplanen för Ljungsbro och Berg och Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Detaljplanens genomförande anses inte orsaka betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 (f.d. trädgårdsmästeriet) beslut om granskning

Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 (f.d trädgårdsmästeriet) samrådsredogörelse

Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 (f.d trädgårdsmästeriet) planbeskrivning granskningshandling

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i november 2014 om startbeslut.

Nämnden beslutade den 1 maj 2015 om ett nytt startbeslut för att kunna genomföra planprövningen enligt den nya plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft den 1 januari 2015. Syftet med detta var att möjliggöra en något kortare handläggningstid för planprövningen. Under arbetets gång visade det sig dock att förenklat förfarande inte skulle vara lämpligt då prövningen bedömdes vara av allmänt intresse vilket gör förenklat förfarande olämpligt.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2016 att prövningen skulle ske genom utökat förfarande samt att samrådshandlingar får skickas ut på samråd.

Innan samrådet arbetade projektgruppen mycket med hur de nya bostadshusen skulle placeras för att bästa sol- och bullerförhållanden skulle kunna erhållas för bostäderna. Arbetet resulterade i att de högre husen med fyra våningar placeras närmast von Fersens väg med parkering närmast vägen. Flera utredningar genomfördes av vilka följande kan nämnas:

- Utredningar om naturvärden och skredrisk utmed ravinen.
- Utredning om eventuell påverkan från alunskifferstråk i berggrunden.
- Utredning om eventuella oljeföroreningar inom området (panncentral).
- Arkeologisk utredning samt efterföljande utgrävning.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 13 juni till 26 augusti.

Samrådet har resulterat i att följande ändringar gjorts i planhandlingarna utöver redaktionella ändringar.

- Plankartan har förtydligats så att det framgår att endast carport och garage får uppföras inom parkeringsområdet
- Gränsen för ej byggbar mark p.g.a. skredrisk inom Adamstorp 1:13 har justerats till 17 meter från släntkrön på plankartan.
- Område av Adamstorp 1:49 och Adamstorp 1:13 utmed Kungsbrovägen har markerats som ej byggbar på plankartan.
- Administrativ bestämmelse har införts på plankartan innebärande att startbesked inte får ges förrän mark kring panncentral sanerats till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM)
- Planbeskrivningen har utvecklats avseende hur dagvatten ska tas om hand.
- Planbeskrivningens avsnitt om störningar under planeringsförutsättningar har justerats sedan ny bullerberäkning utförts baserad på uppdaterat bebyggelseförslag

ORIENTERINGSBILD



Jämställdhet

Genomförande av detaljplanen innebär att ett skräpigt område städas upp och bebyggs med ca 60 lägenheter. Efter inflyttning kommer flera människor att röra sig på von Fersens väg vilket kan öka känslan av trygghet för bägge könen. Förändringen bedöms leda till en större upplevd trygghet, vilket i sin tur bedöms vara särskilt positivt för kvinnor.

Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Agneta Bergquist

Beslutet skickas till:
Borohus AB,
Eklöf Bygg AB