



Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:24 (Södra Ekkällan kvarter 6 och 9), beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Garnisonen för del av Smedstad 1:24 m.fl. (Södra Ekkällan, kvarter 6 och 9) antas.

Ärende

Planförslaget innebär bostadsbebyggelse med inslag av lokaler för centrumändamål samt en förskola. Bebyggelsen nås från Bataljongsgatan och via två nya lokalator. Parkering löses i garage under mark och på kvartersgatorna. I söder avsätts plats för en förskola. I områdets mitt sparas en ekdunge. Här skapas en närpark, en mötesplats för de boende i närområdet. För att nå parken från Bataljongsgatan, anläggs en mindre torgyta. Planen gör det möjligt att bygga ca 450-500 lägenheter och en förskola för 120 barn.

Samråd om detaljplaneförslaget hölls under sommaren 2016. Granskning av planförslaget genomfördes januari-februari 2017.

Planen är förenlig med gällande översiktsplan för staden, antagen 2010. Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Detaljplan Smedstad 1_24 m.fl. - Antagandebeslut.docx
Bilaga 1 DP Smedstad 1_24 m.fl. Plankarta inkl. plankarta - Antagande.pdf
Bilaga 2 DP Smedstad 1_24 m.fl. Planbeskrivning - Antagande.pdf
Bilaga 3 DP Smedstad 1_24 m.fl. Granskningsutlåtande - Antagande.pdf

Bakgrund

NCC Boende (numera Bonava) ansökte i maj 2014 om planbesked för del av fastigheten Smedstad 1:24 i Södra Ekkällan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i juni 2014 om positivt planbesked. Till ansökan bifogades idéskisser som visar hur det aktuella området skulle kunna byggas ut med företrädesvis bostäder. I november 2014 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden om startbeslut för planprövning. Efter ovan nämnda beslut avyttrande NCC Boende (numera Bonava) mark till Lundbergs. Marken styckades av till en egen fastighet (Elitseglaren 1). Detta innebar även att detaljplaneärendet delades i två delar i januari 2015. Den första delen omfattar ”Detaljplanen för Elitseglaren 1 m.fl. (Södra Ekkällan)” som antogs av kommunfullmäktige den 26 april 2016.

I januari 2016 återupptogs planarbetet för den resterande delen av fastigheten som planbeskedet och startbeslutet omfattade, det vill säga nu aktuellt planområde.

Samhällsbyggnadsnämnden gav i maj 2016 teknik- och samhällsbyggnadskontoret i uppdrag genomföra plansamråd. Inför själva samrådet bearbetades planförslaget något, bland annat fick den föreslagna parken en tydligare avgränsning. Planen har varit föremål för samråd 14 juli – 5 september 2016.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i december 2016 att planförslaget får ställas ut för granskning. Planen har varit utställd för granskning 9 januari – 6 februari 2017.

I inkomna granskningsynpunkter uttrycks bland annat missnöje över bebyggelseskalan i jämförelse med översiktsplanen för Garnisonen (upphävdes juni 2016). Synpunkterna handlar också om oro för den ökade trafiken på Bataljonsgatan som in/utfarterna från parkeringsgaragen genererar, den ökade trafiken på Plutonsgatan och vid Ekkälleskolan som planförslaget medför och att bilkörning och parkering runt parken gör parken otillgänglig. Vidare handlar synpunkterna om att bostäder vid förskolan kan göra att förskolan känns mindre trygg. Någon anser att höjden på punkthuset vid förskolan behöver sänkas. Några har synpunkter på att bebyggelsen mot Plutonsgatan behöver sänkas eftersom den kommer att skugga skolgård och lekpark. Även synpunkter om förskolans placering har kommit in. Någon synpunkt handlar om att man vill sänka höjden bebyggelsen mot Bataljonsgatan, en annan om att man vill öppnar upp/göra släpp i fasaderna ut mot Bataljonsgatan.

Synpunkter samt kontorets kommentarer till dessa framgår av granskningsutlåtandet som utgör bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Inför antagandet har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med information om markföreningar inom den föreslagna parkmarken samt förslag på sanering av markföreningarna. Situationsplanen på sidan 6 i planbeskrivningen har reviderats i den sydvästra delen av planområdet för att bättre stämma överens med plankartan. Viktigt att komma ihåg är att situationsplanen endast är en illustration över tänkbar utformning av området.

Plankartan har kompletteras med ett par höjder på den kommunala gatumarken (föreskrivna höjder över nollplanet).

Grundkartan har reviderats avseende byggnader då en del av byggnaderna inom planområdet har rivits sedan grundkartan upprättades.

Jämställdhet

Förslaget till beslut bedöms inte påverka kvinnor och män på olika sätt.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18 – 24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Teknik- och samhällsbyggnadskontoret bedömer att förslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Teknik- och samhällsbyggnadskontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Agneta Bergquist

Beslutet skickas till:
Bonava Sverige AB