



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

Förslag till beslut

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

Ärende

Detaljplanen möjliggör byggnation av ca 60 lägenheter i huskroppar om två till fyra våningar inom fastigheten Adamstorp 1:49. 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 del av 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.

Samråd om detaljplaneförslaget genomfördes under sommaren 2016.
Granskning av planförslaget skedde under februari-mars 2017.

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 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) beslut om antagande

Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) granskningsutlåtande.pdf

Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) planbeskrivning antagandehandling.pdf

Detaljplan i Ljungsbro för del av Adamstorp 1:4 m.fl. (f.d. trädgårdsmästeriet) plankarta antagandehandling

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i november 2014 om startbeslut.

Nämnden beslutade i 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 fattade i februari 2016 ett nytt beslut att prövningen skulle ske genom utökat förfarande samt att samrådshandlingar fick skickas ut på samråd.

Det planförslag som arbetats fram möjliggör byggnation av ca 60 lägenheter i huskroppar om två till fyra våningar inom fastigheten Adamstorp 1:4. Ägaren till Adamstorp 1:4 avser upplåta lägenheterna med bostadsrätt. De privatägda fastigheterna Adamstorp 1:49 och 1:13 som tidigare inte varit planlagda har tagits in i planområdet och givits lämplig byggrätt för småhus med möjlighet till delbarhet.

Planen medför vidare att del av ravinen övergår till kommunal ägo genom att den planläggs som natur. Den mindre del av Kungsbrovägen som ingår i Adamstorp 1:4 planläggs som gata för att marken ska kunna överföras 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. I samband med genomförande av bostadsprojektet kommer ett vägdike att utföras utmed vägens södra sida för bortledning av vägens dagvatten.

Planarbetet har dragit ut på tiden då flera utredningar har behövts göras 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.

Sedan påträffad markförorening vid före detta panncentral efterbehandlats under tid då granskning av planen pågick är inte markföroreningar något hinder för genomförandet. Efterbehandlingen är godkänd av miljökontoret.

Jämställdhet

Genomförande av detaljplanen innebär att ett skräpiggt 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.

Samråd

Planen har varit föremål för samråd och har varit utställd för granskning. Synpunkter samt kontorets kommentarer till dessa framgår av granskningsutlåtandet som utgör bilaga till denna tjänsteskrivelse

Motiv till 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. Plankontoret bedömer att förslaget kan antas.

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

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Borohus AB,
Eklöf Bygg AB