



Detaljplan i Östra Valla för kv. Ikonen m.fl. -Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Östra Valla för kv. Ikonen m.fl får bli föremål för granskning.
2. Exploateringskalkyl för genomförandet av detaljplan i Östra Valla för kv. Ikonen m.fl. godkänns.
3. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11§ miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplanen i Östra Valla för kv. Ikonen m.fl.

Ärende

I samband med planprövningen för Wahlbecksområdet har JM ansökt om planändring för kv. Ikonen för att möjliggöra nya flerbostadshus som en avslutning på Wahlbecksområdet. Det nu aktuella planarbetet syftar till att pröva möjligheterna till och förutsättningarna för en sådan bebyggelse i kvarteret.

Planens syfte är att möjliggöra flerbostadshusbebyggelse som kan skapa ett slutet kvarter med en tydlig gräns mot Johannesborgsparken och en naturlig avslutning av den nya bebyggelsen på Wahlbecksområdet. Planen syftar även till att skapa en ny gräns för Johannesborgsparken och ett nytt stråk som tydliggör siktlinjen från Plommongatan mot Uppståndelsens kapell.

Planens inriktning där befintliga villatomter omvandlas till flerbostadsbebyggelse bedöms överensstämma med gällande översiktsplan där aktuellt område är redovisat som ”Bostäder med inslag av verksamheter, Förtätning kan bli aktuell”

Beslutsunderlag:

Plankarta med grundkarta
Planbeskrivning med tillhörande behovsbedömning
Samrådsredogörelse.

Bakgrund

- Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-10-21 att godkänna att frågan om uppförande av flerbostadshus inom kv Ikonen 1 & 2 får prövas i detaljplan.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-06-15 att ”Detaljplan i Östra Valla för kv. Ikonen m.fl.” fick bli föremål för plansamråd.

Jämställdhet

Planförslaget innebär att befintliga villatomter med höga häckar ersätts med flerbostadshus längs gata och gång- och cykelvägar. Det gör att miljön blir mer befolkad och att fler bostadsfönster vetter mot allmän platsmark. Detta bedöms leda till en större upplevd trygghet, vilket i sin tur bedöms vara särskilt positivt för kvinnor.

Samråd

Plansamråd genomfördes under tiden 2016-10-17 – 2016-11-28 där totalt 7 yttranden inkom.

I samrådet inkom det bland annat synpunkter om placering av byggnader, byggnadshöjd i relation till skuggpåverkan och bevarande av träd.

Byggnadernas placering anses ha studerats noga under planarbetet och anpassats efter platsens förutsättningar.

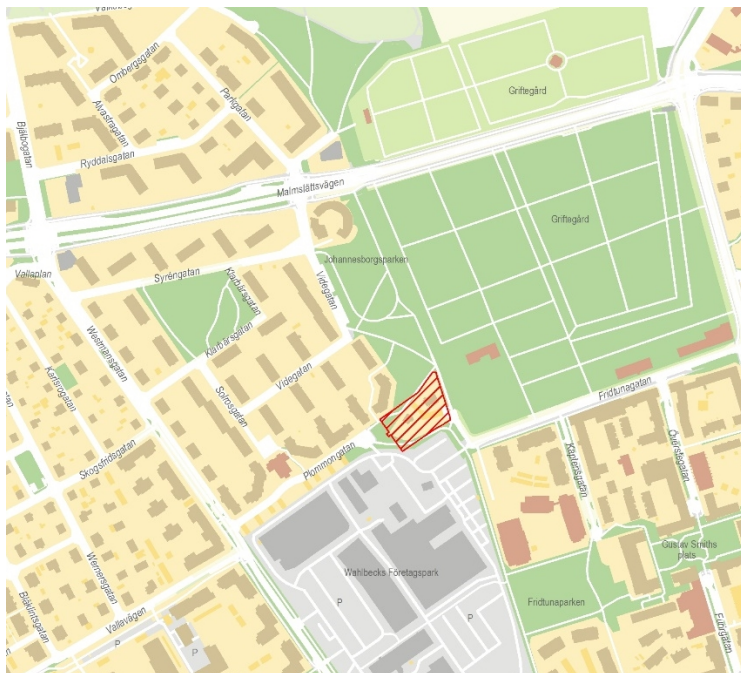
Vad det gäller byggnadshöjd så har bestämmelser införts om högsta byggnadshöjd och takvinkel. Detta för att reglera takutformningen och undvika byggnation av ett högt pulpettak i riktning mot nordväst, vilket tidigare var tanken.

Planbeskrivningen har kompletterats med en utökad solstudie.

Diskussion har förts med Tekniska verken angående ny dragnings av den dagvattenledning som måste flyttas. Detta har möjliggjort för bevarande av två träd i dagsläget.

I övrigt har bestämmelserna för bjälklagsgården setts över. Det har även införts en planbestämmelse som möjliggör för u-område för tillgång till befintliga ledningar och planbestämmelser i form av linjemarkeringar på plankartan om var huvudentré ska placeras respektive att balkonger inte får uppföras mot Griftegården.

Orientering



Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
JM Sara Sandblom
Fastighetsägare Fridtunagatan 8 och 1