



## **Ändring av detaljplan i Ryd genom tillägg till SPL 461 (södra delen av Ostbrickan 2)**

### **Beslut om antagande**

#### **Förslag till beslut**

1. Ändring av detaljplan i Ryd genom tillägg till SPL 461 (södra delen av Ostbrickan 2) antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av ändring av detaljplan i Ryd genom tillägg till SPL 461 (södra delen av Ostbrickan 2)

#### **Ärende**

Ostbrickan 2 är en stor fastighet i stadsdelen Ryd som består av 72 tvåvåningslängor byggda under 1960-1970-talet. Parallellt med framtagandet av ny detaljplan för norra delen av Ostbrickan 2 har denna ändring av befintlig detaljplan tagits fram för de södra delarna av Ostbrickan 2. Nu när detaljplanen för den norra delen av Ostbrickan 2 har vunnit laga kraft, kan denna ändring av detaljplan antas. Ändringen av befintlig detaljplan är en tillfällig åtgärd för att underlätta planens tolkning och kunna medge mindre komplettering i väntan på att ny detaljplan tas fram för de södra delarna av fastigheten tillsammans med området kring Malmslättsvägen.

Ändring av detaljplan har varit ute på samråd under vintern 2016/2017 granskning under våren 2017.

---

Beslutsunderlag:  
Tjänsteskrivelse  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Granskningsutlåtande  
Samrådsredogörelse

## Bakgrund

Ostbrickan 2 är en stor fastighet i stadsdelen Ryd som består av 72 tvåvåningslängor byggda under 1960-1970-talet. Parallellt med framtagandet av ny detaljplan för norra delen av Ostbrickan 2 har denna ändring av befintlig detaljplan tagits fram för de södra delarna av Ostbrickan 2. Nu när detaljplanen för den norra delen av Ostbrickan 2 har vunnit laga kraft, kan denna ändring av detaljplan antas.

Ändringen av befintlig detaljplan är en tillfällig åtgärd för att underlätta planens tolkning och kunna medge mindre komplettering i väntan på att ny detaljplan tas fram för de södra delarna av fastigheten tillsammans med området kring Malmslättsvägen.

Planändringen syftar till att befästa och utöka byggrätten för bostäder inom den södra delen av fastigheten Ostbrickan 2. Ny byggrätt medger mindre bostadskomplement intill bostäderna och möjlighet att uppföra nya garage. Då förtätning av nya bostäder i norra delen av Ostbrickan 2 tillåts, behöver markparkeringarna i söder kunna utökas. Syftet med planändringen är därför även att förtydliga möjligheterna att inom kors- och prickmark kunna anlägga markparkering.

Ändring av detaljplan har varit ute på samråd under vintern 2016/2017 granskning under våren 2017. Under granskningen inom sju yttranden, se bilagt granskningsutlåtande. Yttranden från privatpersoner motsätter sig bland annat exploateringen av bostäder och bebyggelsens höjd.

## Jämställdhet

Nya bostäder (som föreslås inom ny detaljplan för *norra* delen av Ostbrickan 2) kan ge ett mer varierat bestånd av lägenheter, eventuellt olika upplåtelseformer och mer varierat utseende och placering av bebyggelsen. Det kan göra området attraktivt för en större målgrupp, minska segregationen, leda till öka orienterbarhet och upplevd trygghet.

Bilparkering kommer ske längs gator, i samlade parkeringar i södra delen av fastigheten och i eventuellt i parkeringsgarage under nya hus eller separata parkeringsgarage i de norra delen av fastigheten. Längre avstånd till parkeringar och stora parkeringsgarage bedöms uppfattas som mer otryggt än nuvarande parkeringslösning. Kontoret bedömer också att kvinnor i större utsträckning än män upplever att otrygghetsupplevelser påverkar hur de rör sig i staden.

De två yttranden som inkom från allmänheten var båda skrivna av män. Fördelningen mellan kvinnor och män bland de kommunala tjänstemän som arbetat med planen är förhållandevis jämn. Exploatören representeras av både kvinnor och män.

Plankontoret

Alisa Basic