



Detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2

Ärende

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra småhus och radhus/kedjehus i norra delen av Skeda Udde. Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorter*, antagen 2014. Detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen. Exploateringen kommer att ge ett förhållandevis stort tillskott av bostäder och bidrar därmed till en positiv utveckling av Skeda Udde. Plankontoret föreslår att samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om granskning av detaljplanen.

Beslutsunderlag:

Detaljplan_del av Ingebo 1.2_planbeskrivning_granskning.pdf

Detaljplan_del av Ingebo 1.2_plankarta_granskning.pdf

Detaljplan_del av Ingebo 1.2_samrådsredogörelse_granskning.pdf

Detaljplan_del av Ingebo 1.2_tjänsteskrivelse_granskning.docx

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut i mars 2016 att tillåta en prövning av ny detaljplan för det område som är förenligt med översiktsplanen. Syftet är att pröva möjligheten att uppföra småhus och radhus/kedjehus. Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorter* och är Skeda Udde är utpekad som en landsbygdsort med bra förutsättningar för lokalisering av nya bostäder, kollektivtrafik, servicefunktioner och verksamheter. Detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen. Planområdet är idag obebyggt med inslag av blandskog i kuperad terräng. Planområdet har med sitt perifera läge och sitt lokala höga läge i ett skogsområde, en låg exponering mot Haraldsbovägen och samhället i övrigt. Några preciseringar av gestaltningen av tillkommande bebyggelse har därför inte ansetts vara nödvändig. Detaljplanens byggrätter kan resultera i ca 25 – 33 nya bostäder beroende på vilken disposition som föredras av exploitören.



Planområdet i Skeda Udde markerat med svart oval.



Skisser på möjlig disposition av området (OBOS). Illustrationen till vänster visar endast friliggande småhus. Utsnittet till höger visar halva centrala området med radhus. Skisserna inte är helt aktuella.

Detaljplanen har varit ute på plansamråd som genomfördes under tiden 31 oktober – 11 december 2018. Allmänt samrådsmöte/Öppet hus ordnades den 12 november 2018 i Ekumeniakyrkan, Skeda Udde. Efter plansamrådet har bland annat synpunkter från Trafikverket föranlett åtgärder och utredningar som säkrar föreslagen angöring till planområdet från Haraldsbovägen.

Efter plansamrådet har handlingarna reviderats enligt nedan beskrivna punkter:

Planbeskrivningen har kompletterats med:

- Stycken om vatten och avlopp
- Text om brandposter

Planbeskrivningen har bland annat reviderats under:

- Dagvatten
- Uppvärmning
- Buller
- Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Plankartan har bland annat reviderats:

- E-område
- Justering av bestämmelser om utnyttjandegrad.
- Skydd1 har tagits bort
- 4,5 m prickmark mot fastigheterna i söder

I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i planförslaget

Jämställdhet

Planområdet ligger perifert i förhållande till de centrala delarna av Skeda Udde. En utgångspunkt vid planläggningen av bostadsområdet har varit att området bör anslutas till den samlade bebyggelsen i Skeda Udde, detta kan göras med en gång- och cykelväg längs Haraldsbovägen. Innan antagande av detaljplanen ska frågan kring gång- och cykelvägen utredas ytterligare internt inom kommunen. I exploateringsavtalet som tecknas innan detaljplanens antagande fastställs hur mycket exploitören ska delfinansiera av gång- och cykelvägen om sådan byggs.

Inom planområdet har mark reserverats för en lekplats som ligger förhållandevis nära omgivande naturmark och bostäder.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden