



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Elin Däljemar

2020-01-21

Dnr SBN 2015-314

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av Detaljplan i Berg för Kungsbro 1:780 godkänns.

Ärende

Planområdet är beläget i norra Berg cirka 1,2 mil norr om Linköping centrum väster om Roxen. Marken inom planområdet består av jordbruksmark och ett mindre naturområde. Exploatör för området är BoKlok Mark och Exploatering AB som har tagit fram ett förslag på hur området kan bebyggas.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i norra Berg. Planens syfte är även att tillföra flerfamiljshus och radhus till platsen för effektivt markutnyttjande.

Detaljplanen ska följa den stadsbyggnadsidé som presenteras i planbeskrivningen för att skapa en blandad bebyggelse som anpassas till landskapet och som tar hänsyn till befintliga naturvärden. Detaljplanens syfte är därför även att skydda värdefull natur och skapa rekreativsmöjligheter inom planområdet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Kungsbro 1.780 – beslut om antagande
Detaljplan Kungsbro 1.780 Planbeskrivning – beslut om antagande
Detaljplan Kungsbro 1.780 Plankarta – beslut om antagande
Detaljplan Kungsbro 1.780 Samrådsredogörelse – beslut om antagande
Detaljplan Kungsbro 1.780 Granskningsutlåtande – beslut om antagande
Detaljplan Kungsbro 1.780 Fastighetsförteckning – beslut om antagande

Bakgrund

Den 8 maj 2015 ansökte BoKlok Mark och Exploatering AB om planprövning och 19 september 2018 gavs startbeslut. Fastigheten Kungsbro 1:780 ägs av BoKlok Mark och Exploatering AB och det är de som har tagit fram ett förslag på hur området kan bebyggas med cirka 50 nya bostäder.



Detaljplanen medger bebyggelse i form av rad-, kedje-, par- och flerbostadshus i två våningar. Hänsyn har tagits till befintliga naturvärden. Inom planområdet bevaras ett naturområde som planläggs som allmän platsmark, natur. Inom kvartersmarken bevaras även en befintlig trädunge samt två rösen.

Marken inom planområdet består av jordbruksmark. Att jordbruksmarken tas i anspråk har stöd i gällande översiktsplan och att bygga bostäder anses vara väsentligt samhällsintresse. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse med utbyggd infrastruktur och i Berg finns befintlig kommunal och kommersiell service.

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Ljungsbro och Berg från 2015. Där pekas planområdet ut som ett område för blandad bostadsbebyggelse. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966)).

Samråd och granskning

Allmänt samråd (enligt 5 kap. 11-17 §§ plan- och bygglagen) skedde mellan april till maj 2019. Under samrådet har sammanlagt 11 yttranden inkommit till kommunen. Yttrandena berörde huvudsakligen trafik och buller samt bostädernas höjd och bostadstyp. Granskning har skett (enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen) mellan december 2019 och januari 2020. Under granskningstiden har sammanlagt 5 yttranden inkommit till kommunen. Yttrandena berörde huvudsakligen bostädernas placering.

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. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen 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.

Ekonomiska konsekvenser

I genomförandet av detaljplan för Kungsbro 1:780 så kommer kommunen att anlägga en ny lokalgata och utveckla ett befintligt naturområde inom planområdet, samt även genomföra trafiksäkerhetshöjande åtgärder på intilliggande gata. Åtgärderna finansieras i sin helhet av BoKlok genom exploateringsbidrag. Detta regleras i exploateringsavtal. Kostnaderna för detaljplanen betalas i sin helhet av BoKlok. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att projektet gör ett nollresultat, då BoKlok ska täcka Miljö- och samhällsbyggnads-förvaltningens kostnader.

Jämställdhet

Planens innehåll/utformning bedöms inte påverka kvinnor och män olika. Genom att möjliggöra för flerfamiljshus i ett småhusdominerat område skapas olika typer av bostäder som passar olika bostadsbehov. En blandning av olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer i samma område skapar möjlighet att bo kvar där, även om kraven och behoven för invånarna förändras.

Både män och kvinnor har varit representerade i projekt- och referensgrupp.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
BoKlok Mark och Exploatering AB