



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Emma Seidegren

2020-05-28

Dnr SBN 2015-149

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Ekängen för Näsby 5:55 m.fl.**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ekängen för Näsby 5:55 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Ekängen för Näsby 5:55.

#### **Ärende**

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av rad-, par-, kedjehus och friliggande villor men också mindre lägenhetshus och stadsradhus i Ekängen för Näsby 5:55. I planförslaget avsätts också plats för en ny förskola och ett gruppboende. Antalet bostäder uppgår till cirka 200-250 bostadsenheter beroende på vilken typ av hus som byggs och storleken på fastigheterna. Områdets karaktär är tänkt att vara trädgårdsstad. Ramar för bebyggelsens utformning regleras med bestämmelser om hustyper, utnyttjandegrad, volymbegränsningar och placeringsbestämmelser.

Detaljplanen möjliggör även en ny uppsamlingsgata som ansluter till Ekängsvägen och en dagvattenkanal som leder dagvatten från planområdet och kommande exploateringsområden inom avrinningsområdet till sjön Roxen. För att få en bättre helhetsbild över konsekvenserna av ett skyfall för ett 100-årsregn pågår framtagande av en gemensam skyfallsanalys för bostadsområdet och uppsamlingsgatan. Skyfallsanalysen ska vara klar inför att detaljplanen skickas ut på granskning.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan bli föremål för granskning.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Näsby 5.55 – beslut om granskning  
Detaljplan Näsby 5.55 Plankarta – beslut om granskning

Detaljplan Näsby 5.55 Planbeskrivning – beslut om granskning  
Detaljplan Näsby 5.55 Samrådsredogörelse – beslut om granskning  
Detaljplan Näsby 5.55 Illustrationskarta – beslut om granskning  
Detaljplan Näsby 5.55 Planansökan – beslut om granskning

## Bakgrund

Trivselhus Mark AB är markägare till fastigheten Näsby 5:55 i södra Ekängen och har önskemål om att bebygga området med nya bostäder i en blandning av villor, rad-, par-, eller kedjehus samt mindre flerbostadshus och stadsradhus. Karaktären är tänkt att vara trädgårdsstad. Kvarter med små flerbostadshus blandas med kvarter med radhus, parhus och friliggande villor. I området föreslås inslag av små parker/naturmiljöer och torg med service samt skola.

Planförslaget har stöd i Översiktsplan för Ekängen-Roxtuna och Distorp-Gärstad, antagen av kommunfullmäktige i juni 2012. Den fördjupade översiktsplanens inriktning för Ekängens framtida utveckling är att orten utvecklas från en liten stadsdel till större tätort med egen identitet och med flera typer av bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-09-19 att prövning av ny detaljplan för Näsby 5:55 tillåts och får påbörjas.

Samråd har skett 16 december 2019 – 31 januari 2020. Allmänt samrådsmöte ordnades 9 januari 2019 i Ekängsskolan. Totalt har 28 yttranden inkommit. Synpunkterna handlade främst om Ekängens utveckling och behov av service och kommunikationer i stort samt synpunkter på vägsträckningen av den föreslagna uppsamlingsgatan kopplat till påverkan på intilliggande lantbruk/ridverksamheten. Flertalet synpunkter berörde föreslagen gång- och cykelväg vid Växthusenvägen, över Näsby Parks samfällighet. Gång – och cykelbanan har i samråd med samfälligheten tagits bort inför granskningen.

Efter samrådet har mindre justeringar gjorts i planförslaget.

## Jämställdhet

Både män och kvinnor har varit representerade i Plankontorets projekt- och referensgrupp. Både män och kvinnor har getts lika tillfälle att yttra sig under samrådsprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökande