



Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 (Västra Mjärdevi) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 (Västra Mjärdevi).

Ärende

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet möjliggöra för ytterligare mark för verksamheter, kontor, viss centrumbebyggelse, viss utbildningsverksamhet samt för bostadsändamål och tillfällig vistelse – för ett variationsrikt och brokigt Mjärdevi.

Detaljplanen innebär att ca 8 ha mark möjliggörs för verksamheter. Inom denna yta kan också upp till ca 200 bostäder inrymmas.

Detaljplanen är förenlig med FÖP Mjärdevi och Västra Valla, och ett första steg i att realisera FÖP:en intentioner om ett mer varierat och levande Mjärdevi över större del av dygnets timmar.

Föreliggande detaljplan är den första detaljplanen i ett genomförande av FÖP:en. Detaljplanen är flexibel och tillåtande till vilka användningar som tillåts. Slutlig användning bestäms vid markförsäljning.

Planområdet ligger delvis inom Malmens påverkansområde. Inom detta område är det inte i dagsläget möjligt att förutse om bostäder skulle vara möjligt. Med anledning av detta har detaljplanarbetet resulterat i att bostäder prövas i detaljplanens östra del, i närheten till den befintliga stadsdelsparken i Mjärdevi, och i närhet till Lambohavs centrum.

Detaljplanen har varit på samråd under sommaren 2019. Sedan dess har planförslaget reviderats och frågor ytterligare utretts, exempelvis buller och dagvatten.

Länsstyrelsen och Försvarmakten har under samrådet haft synpunkter på att detaljplanen tillåter högre höjder än 20 meter då sådan byggnation riskerar skada Malmens flygverksamhet. Kommunen delar inte Länsstyrelsens och Försvarmaktens bedömning.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Mjärdevi för del av Lambohov 2:20 2021-04-06

Detaljplan_Lambohov 2_20 Västra Mjärdevi_planbeskrivning_granskning.pdf

Detaljplan_Lambohov 2_20 Västra Mjärdevi_plankarta_granskning.pdf

Detaljplan_Lambohov 2_20 Västra Mjärdevi_samrådsredogörelse.pdf

Bakgrund

Markreserven för verksamhetsmark har sedan 2016 minskat med ca 35 % och i dagsläget uppgår markreserven för verksamhetsmark inte till gällande indikatorer. Behovet av att planlägga kommunal verksamhetsmark är stort. Efterfrågan på kommunal verksamhetsmark är hög i Mjärdevi och kommunen har i dag ingen planlagd verksamhetsmark där att försälja.

I maj 2019 antogs Fördjupad översiktsplan för Mjärdevi och Västra Valla. I FÖP:en pekas området ut som verksamhetsområde med inslag av bostäder och service. FÖP:en redogör vidare för intentionerna om ett brokigt och mer levande Mjärdevi över större delen av dygnets timmar, om effektivare markanvändning än dagens men med fortsatta starka gröna kopplingar inom området och mot angränsade området.

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter samrådet har ändringar och kompletteringar gjorts i planförslaget. Plankontoret bedömer att planförslaget kan gå ut på samråd.

Jämställdhet

Män och kvinnor har getts tillfälle att yttra sig under planprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande