



Handläggare
Helena Gåije
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/73

Kommunstyrelsens planutskott

Samråd för detaljplan för Strömma 1:292 m.fl. PFO-delområdet S4D

Förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna till detaljplan för Strömma S4D godkänns.
2. Detaljplan för Strömma S4D skickas ut på samråd.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens planutskott

Sammanfattning

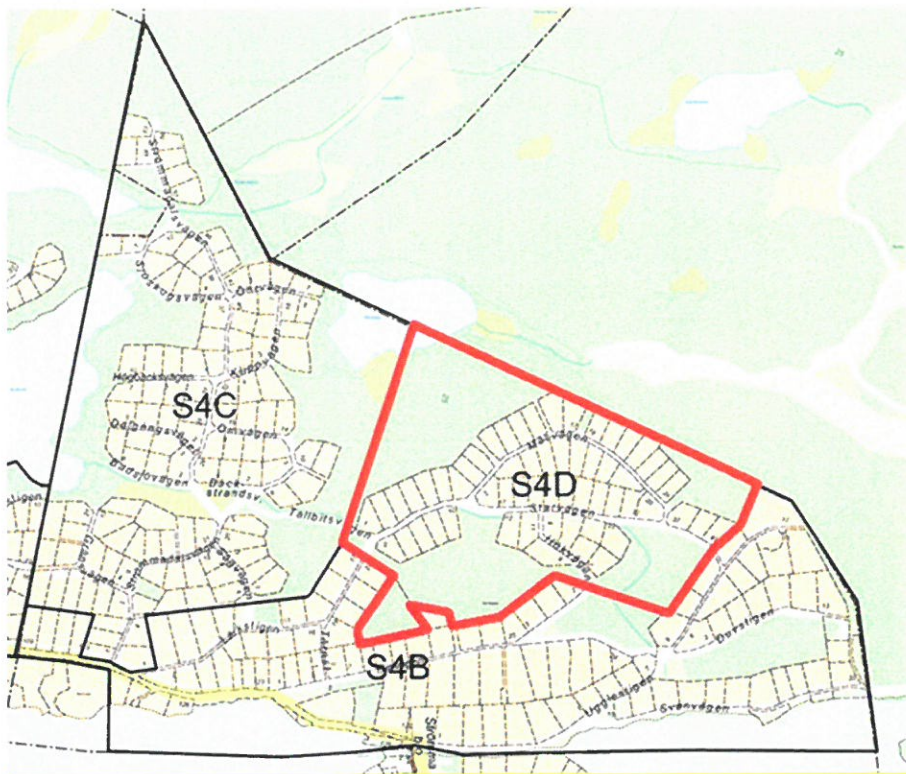
Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunala vatten- och spillvattenledningar. Planområdet omfattar idag 60 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Målsättningen är att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra för permanentbosättning. Minsta fastighetsstorlek är föreslagen till 2500 m², och planen medger även större byggrätter. En större naturfastighet kommer att ges möjlighet att bilda två stycken bostadsfastigheter. Planförslaget säkerställer natur- och vattenområden samt områden som behövs för dagvattenhanteringen.

Bakgrund

Delområde Strömma S4, bestående av Strömma S4A, S4B, S4C och S4D, omfattar idag ca 300 fastigheter med varierande tomtstorlekar. Inom området finns både planlagd (äldre byggnadsplaner) och icke planlagd mark. Det nu aktuella planområdet omfattar fastigheter norr om Stavsnäsvägen, Strömma kanal och gränsar i väster mot det redan planlagda delområdet S2. I norr och öster gränsar planområdet till naturmark.

Delområde S4 omfattar drygt 300 fastigheter varav ca 175 är permanentbebodda. En bedömning är att fullt permanentbebyggt och bebott med bibehållen fastighetsindelning så kommer det att bo över ca 700 personer i hela S4 området. Därtill kommer eventuella nya avstyckningar i området som ytterligare kan öka antalet boende.

Det bedömdes som lämpligt att dela in Strömma i fyra olika plan- och VA-utbyggnadsområden. Dessa fick benämningarna S4A, S4B, S4C och S4D. Detaljplan för delområde S4A och S4B är 2011 laga kraft vunna och arbetet med S4C är påbörjat.



Figur 2. Strömma S4D markerat med röd linje.

Ärendebeskrivning

Området planläggs med standardförfarande. Alla fastigheter inom vägföreningen kommer att ingå i samma detaljplan vilket skapar ett bättre helhetsgrepp, underlättar för framtida VA-utbyggnad och ger liknande förutsättningar för boende i samma område. Planen avser även att medge mindre förändringar som större byggrätter och utformning av permanentboende samt breddning av vägområde. I och med de få förändringarna som detaljplaneförslaget medför så bedöms områdets karaktär bibehållas samt att omkringliggande naturområde, som utgör höga naturvärden med nyckelbiotoper och ekologiskt känsliga områden, kan bevaras.

En förprojektering som redovisar förslag till det kommunala VA-nätets utformning och preliminära placeringar av pumpstationer kommer att tas fram parallellt med planarbetet. Ledningsnätet kommer så långt möjligt att förläggas i befintliga lokal- och uppsamlingsvägar inom området.

Detaljplanen kommer att genomföras enligt nya PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standardförfarande.

Preliminär tidplan

Preliminär tidplan för planarbetet:

Maj 2016
 Augusti 2016
 Januari 2017

Samråd
Granskning
Antagande



Bedömning

Detaljplanen syftar till att anpassa området för permanentboende och ange riktlinjer för kommande bebyggelseutveckling samt förse området med kommunala vatten- och spillvattenledningar. Planområdet omfattar idag 60 fastigheter med en blandning av permanentbostäder och fritidshus. Målsättningen är att tillvarata områdets karaktär och samtidigt möjliggöra för permanentbosättning. Förslaget bedöms kunna sändas ut på samråd.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras delvis med PFO-projektets driftbudget och planavgifter vid ny- och tillbyggnation. Områdets detaljplaneläggning är budgeterad i PFO-projektets budget för 2015 och 2016.

Konsekvenser för miljön

Grundvatten och ytvatten förbättras när området ansluts till kommunens vatten- och spillvattensnät.

Konsekvenser för medborgarna

De boende får genom planläggningen möjlighet att ansluta till vatten- och spillvattenledningar, bygga nya bostadshus och i ett fall kunna avstycka två nya fastigheter.

Konsekvenser för barn

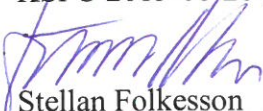
Området kan erbjuda ett attraktivt boende för barnfamiljer. Planarbetet gör det möjligt att förbättra vägnätet och förbättra trafiksäkerheten för barn och andra boende i området.

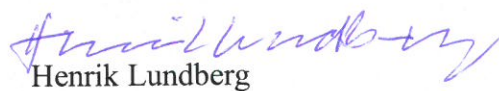
Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Planbeskrivning	Bilägges
2	Plankarta	Bilägges
3	Fastighetsförteckning	Biläggs ej
4	Dagvattenutredning WRS	Biläggs ej
5	Dagvattenutredning Bjerking	Biläggs ej

Beslut i ärendet

KSPU 2015-08-26 § 64 Godkännande av start-PM


Stellan Folkesson
Kommundirektör


Henrik Lundberg
Samhällsutvecklingschef