

Handläggare
Samhällsbyggnadskontoret
Jennifer Peel
Planarkitekt
08-578 294 73
jennifer.peel@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-03-15

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM2021-1053-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Antagande av detaljplan för Vidablick 4

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Detaljplan för fastigheten Vidablick 4 antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Vidablick 4 som idag är bebyggd med en villa. Planförslaget innebär att fastigheten kan styckas i två delar. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till områdets karaktär avseende topografi, natur och bebyggelse. Detaljplanen tas fram med standardförfarande.

Planarbetet finansieras genom ett plankostnadsavtal som upprättats med fastighetsägaren.

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts inför samråd och återfinns i bilaga 5. Möjligheten att ordna lekutrymmen på privat tomt bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalägd mark med möjlighet till naturlek.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Översiktlig karta med planområdet markerat i rött.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Vidablick 4 på Vidablicksvägen 11 i Skälsättra inkom med ansökan om planbesked i mars 2020. Syftet med ansökan var att göra det möjligt att stycka aktuell fastighet i två delar. Stadsbyggnadsutskottet gav positivt planbesked i juni 2021. Detaljplanen var på samråd 1 – 28 april 2022 och granskning hölls 11 oktober – 1 november 2023. Detaljplanen står nu inför ett antagande.

Planförslaget

Planområdet omfattar fastigheten Vidablick 4 som idag är bebyggd med en villa. Planförslaget innebär att fastigheten kan styckas i två delar. Byggrätt föreslås till totalt 160 kvm per fastighet och minsta fastighetsstorlek föreslås regleras till 900 kvm. Förslaget möjliggör att tillkommande huvudbyggnad uppförs i två våningar som ett suterränghus. En skyddsvärd ek och en berghäll inom fastigheten ska bevaras. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till områdets karaktär avseende topografi, natur och bebyggelse.

Angöring föreslås ske via befintlig uppfart och löses genom gemensamhetsanläggning. Dagvattenhanteringen säkerställs i detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse.

Granskning

Det bearbetade förslaget var ute på granskning under perioden 11 oktober – 1 november 2023. Under granskningen inkom åtta yttranden. Remissinstanserna hade inget att erinra och en närboende är orolig för hur dennes fastighet kommer att påverkas.

Efter granskningen har ett granskningsutlåtande tagits fram och planhandlingarna har uppdaterats som en följd av synpunkter som inkommit. Planhandlingarna har bland annat uppdaterats med information om att en riskanalys behöver tas fram inför markarbeten, att vid en ombyggnation av infartsväg får vägen inte sänkas mot befintlig infart för att säkerställa att vattnet rinner till diket på Vidablicksvägen. Uppdateringarna beskrivs i sin helhet i granskningsutlåtandet, även redaktionella ändringar i planhandlingarna har gjorts.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts inför samråd och återfinns i bilaga 5. Möjligheten att ordna lekutrymmen på privat tomt bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalägd mark med möjlighet till naturlek.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Planarbetet finansieras genom ett plankostnadsavtal som upprättats med fastighetsägaren. Planarbetet faktureras månadsvis.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Vidablick 3 kan antas.

Bilagor

1. Bilaga 1 Plankarta (februari 2024)
2. Bilaga 2 Planbeskrivning (februari 2024)
3. Bilaga 3 Samrådsredogörelse (februari 2022)
4. Bilaga 4 Granskningsutlåtande (februari 2024)
5. Bilaga 5 Checklista för enklare prövning av barnets bästa (februari 2022)

6. Bilaga 6 Undersökning av betydande miljöpåverkan (december 2021)
7. Bilaga 7 PM Dagvattenutredning (Ronny Olsson Ingenjörbyrå AB 2023-04-05)
8. Bilaga 8 Vidablick 4 Dagvatten och grundvatten (Momentux 2023-08-09)
9. Bilaga 9 Körspårsutredning Vidablick 4 (Lov och kontroll 2023-03-20)
10. Bilaga 10 Geotekniskt utlåtande (Viak AB 1975)
11. Bilaga 11 Geotekniskt utlåtande – bilaga karta (Viak AB 1975)