

Gustaf Bowin
Planarkitekt

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m fl) - Beslut om granskning

Dnr 05/KS166

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna granskningsförslaget för detaljplan för Sörgården (Kungsberga 1:34 m fl) samt att uppdra åt Miljö- och stadsbyggnadskontoret att genomföra granskning med de redovisade handlingarna som underlag.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i området och att bygga ut det kommunala VA-nätet i Kungsberga. Planen syftar även till att tillvarata och stärka natur- och kulturmiljövärden som finns i området samt att skapa förutsättningar för en attraktiv och trafiksäker lokal servicepunkt i centrala Kungsberga. Ny bebyggelse planeras främst på jordbruksmark men även till viss del av förtätning inom befintlig bebyggelse. Planområdet omfattar totalt ca 10 hektar och innebär ca 30 nya bostäder med både villor och flerbostadshus.

Samråd hölls mellan 29 mars 2017 och 28 april 2017. De yttranden som inkom finns redovisade i samrådsredogörelsen tillsammans med Miljö- och stadsbyggnadskontorets kommentarer. Detaljplanen har till viss del reviderats utefter inkomna yttranden, se nedan:

- Återvinningsstationen har flyttats från lokalgatan i planområdets norra del till Coops norra parkering.
- Planbestämmelser har lagts gällande placering av byggnader för att säkerställa vissa siktlinjer mot åkermarken samt skapa ett avstånd från Brf Skepparn.
- Infart från Kvarnvägen till Coops södra parkering har tagits bort.
- Ny färgsättning för att harmonisera med befintlig bebyggelse och ta hänsyn till kulturmiljön.
- Högre sockel i vit puts på ladugården för att behålla dess kulturmiljövärde.
- Gemensamhetsanläggning för sopor vid ladugården har flyttats söderut för att inte skymma sikten vid utfarten mot Kungsbergavägen.

- Bättre vägutformning vid utfarten mot Kungsbergavägen från det nya bostadsområdet.
- Naturmarken vid askdungen har minskats för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse och verksamhetens (Lilla Sörgården) önskan. Bedöms inte påverka naturvärdet.
- En tydligare vägutformning vid infart till Coops parkering från Kungsbergavägen.
- Mer yta har lagts till vid korsningen Kungsbergavägen – Kvarnvägen och lagts in som VÄG med kommunalt huvudmannaskap för att tillgodose en god vändplats för kollektivtrafik.
- Utfartsförbud har lagts till mot Kvarnvägen för att säkerställa att infart inte kommer till mot parkeringen till Pizzeria/Coop. En del hålls öppen för att tillgodose varutransport till pizzeria. Ska regleras till endast varutransport med LTF.
- Utfartsförbud har lagts till på ytterligare platser för att säkerställa en säker trafikmiljö.
- Ny bebyggelses byggnadshöjd har ökat för att anpassa detaljplanen utefter vad som var skissat på från början i samrådsförslaget och ta hänsyn till olika marknivåer och inte behöva fylla ut marken. Detta för att säkerställa att ny bebyggelse ska anpassa sig efter terräng.
- Takmaterial och takfärg regleras i detaljplan för nya bostadsområdet.
- u-område har lagts till för att ta hänsyn till befintliga ledningsrätter.
- u-område har lagts till söder om ladan för att möjliggöra nödvändig flytt av ledning.
- Naturmark har lagts till på Coops norra fastighet för att ta hänsyn till boenden mot återvinningsstationen.
- Parkering vid detaljhandel- och centrummark har ändrats till parkering på kvartersmark.
- Planbestämmelse kopplat till geoteknik och grundläggning har lagts in i planen.
- Planbestämmelse kopplat till gemensamhetsanläggningar på natur- och parkmark har tagits bort pga. att de inte är nödvändiga.
- Del av prickmark mot åkermarken i planområdets sydöstra del har minskats till samma som södra delen då det inte bedöms påverka landskapsbilden mer på denna plats.
- Planbestämmelser kopplade till ladan har ändrats för att tillgodose en god gestaltning.
- Naturmark söder om Brf Skepparn har ändrats till Parkmark.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att granskning genomförs.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2018-06-01

Plankarta med bestämmelser 2018-06-01

Planbeskrivning (inklusive genomförandebeskrivning) 2018-06-01

Gestaltningssprogram 2018-06-01

Samrådsredogörelse 2018-06-01

Övriga utredningar som finns tillgängliga

Arkeologisk undersökning etapp 1 och 2 2016-10-17 respektive 2017-06-16

Trafikbullerutredning 2017-10-22
Dagvattenutredning del 1 och del 2 2016-05-13 respektive 2017-12-07
Geoteknisk utredning 2018-02-27
Miljöteknisk utredning 2018-02-05
Behovsbedömning 2015-12-18
Naturinventering 2016-09-20
Kulturmiljöinventering 2016-03-01

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Gustaf Bowin
Planarkitekt