

2016-02-19

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/905-214
Projekt 9252
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Furuvägen i Finntorp, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i Finntorp på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör två nya flerbostadshus i kvarteret Sicklaön 125:3 med totalt 24 lägenheter. Kvarteret består i dagsläget av 5 mindre flerbostadshus. Delar av befintlig bebyggelse samt mark och vegetation med natur- och kulturhistoriska värden skyddas i plan. Planenheten har för avsikt att samråda om detaljplanen under mars-april 2016. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av exploatören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanearbetet. Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Genomförandet regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön samt att bekräfta befintlig markanvändning. Vidare är syftet att utveckla kvarteret med hänsyn till områdets kulturmiljö, bebyggelsestruktur och naturvärden, liksom att stärka skyddet för dessa värden genom bestämmelser i detaljplanen. Planen syftar även till att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel inom fastigheten.

I detaljplanen föreslås två nya flerbostadshus i 4 våningar med totalt 24 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Kvarteret består i dagsläget av 5 mindre flerbostadshus i form av punkthus och lameller och en grön gård med uppvuxna träd. Delar av befintlig bebyggelse

samt mark och vegetation med natur- och kulturhistoriska värden regleras genom varsamhets-, utformnings- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud.

Planområdet är beläget i Finntorp mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen. Finntorp ligger mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden på västra Sicklaön.

Planenheten har för avsikt att samråda om detaljplanen under mars-april 2016.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.



Fotomontage över det aktuella kvarteret med nya hus (gröna) i kvarterets två övre hörn

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanearbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats. Kostnads- och ansvarsfördelning regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Bakgrund

Ett positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 april 2013, § 121. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 juni 2015 § 126 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015 § 123.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades med exploatören, Skandia Fastigheter AB (dåvarande Diligentia Bostäder AB), den 20 augusti 2015.

Preliminär tidplan

Detaljplanering	2015-2017
Samråd	kvartal 1, 2016
Granskning	kvartal 4, 2016
Antagande	kvartal 3, 2017
Laga kraft	kvartal 4, 2017
Genomförande	2017-2019

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Lena Nordenlöw
Planarkitekt/samordnare plan

Översikt Furuvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU/KS	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Planområdets avgränsning och läge i kommunen