



Kommunstyrelsen

## Planändring för detaljplan för del av Lunde 2:14 m.fl. Djupängen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

- Lämna ett planuppdrag för att ändra detaljplan för del av Lunde 2:14 m.fl. Djupängen
- Prioritera detaljplanen som nr 2 i prioriteringslistan enligt beslut i KS 2017-04-04 § 98

### Ärendet

Kommunstyrelsen fattade i augusti 2017 ett inriktningsbeslut om att arbeta för genomförandet av Djupängen för ca 40 småhustomter (etapputbyggnad). Som en del av det fortsatta arbetet har vissa planfrågor lyfts fram. I syfte att göra det kommande bostadsområdet mer attraktivt vid försäljning föreslås en planändring av gällande detaljplan. En planändring är en del av genomförandearbetet och bedöms inte påverka projektet ekonomiskt eller tidsmässigt.

I ett kommande planarbete kommer huvudmannaskapet för gemensamhetsanläggningar i området att prövas som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

### Ärendets tidigare behandling

KS 2017-08-22 § 218, Exploatering Djupängen avseende småhustomter

KF 2008-11-24 § 126, Detaljplan för Djupängen

### Beslutsunderlag

Plankarta för detaljplan för del av Lunde 2:14 m.fl, Djupängen

Vision 2025

Protokollsutdrag till

Miljö- och byggkontoret

Kultur- och teknikförvaltningen

Exp / 2017

Detaljplanen för Djupängen möjliggör för att ca 40 villor ska kunna byggas på platsen. Syftet med planen, som vann laga kraft i december 2008, är möjliggöra för ett hästnära boende. Genomförandetiden på detaljplanen sträcker sig fram till 2018-12-18. I KS 2017-08-22 § 218 fick Miljö- och byggkontoret i uppdrag att påbörja genomförandet av exploateringsförberedande åtgärder.



Detaljplanen har i samband med interna projektmöten bedömts kunna förbättras framförallt i avseende till gatumarken. I den gällande detaljplanen är gatumarken fastlagd som kvartersmark vilket innebär att gatorna ska omfattas av en gemensamhetsanläggning med en samfällighetsförening som ansvarar för skötseln. Det innebär alltså att de boende inom området ska sköta gatorna.

Vägområdet i detaljplanen för bostadsgatorna är 7 m med en tänkt körbana om 5 meter. I detta område ska också diken och utrymme för snöupplag få plats. Det finns också en planbestämmelse om att häck/staket/buskar ska placeras minst 2 m från bostadsgatorna med syfte om att också ge utrymme för snöupplag.

För att förbättra försäljningsmöjligheterna av villatomterna ser Miljö- och byggkontoret därför att en planändring är önskvärd att prövas. I planändringen föreslås då gatumarken utgöras av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och vägområdet utökas för villagatorna för att också inrymma dagvattenhantering och snöupplag. För driftsekonomi innebär planförslaget inte någon nämnvärd påverkan på kort sikt (ca 10 år), på lång sikt får kommunen ett driftsansvar. Dock är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser enligt PBL.

Vidare skulle också en planändring kunna pröva möjligheten att omvandla resterande delar av gemensamhetsanläggningar till allmän platsmark. Planbestämmelser om röda tak och buller kan också vara aktuella att se över i en planändring.

En planändringsprocess bedöms kunna ske som ett standard förfarande med intentionen om att det kan övergå till ett begränsat förfarande. Det innebär att om planförslaget godkänns av samtliga sakägare under samrådsperioden kan det direkt gå till antagande (dvs begränsat förfarande). Då genomförandetiden fortfarande kvarstår för detaljplanen är en förutsättning för planändringen att samtliga sakägare godkänner planförslaget. Miljö- och byggkontoret har varit i tidig kontakt med Länsstyrelsen och övriga sakägare (kommunen och en privatperson) och samtliga har ställt sig positiva till förslaget.

## MILJÖ- OCH BYGGKONTORET

Olof Lindstrand  
Planarkitekt

Klas Lundgren  
Förvaltningschef