

**Samhällsbyggnadsnämnden**

## **§ 82 Ny detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1**

Dnr 2023-00016

### **Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen ägde tidigare stora delar av marken runt det så kallade Nettoområdet (Osby 194:1) En ny detaljplan togs fram och vann laga kraft 2019-10-09. Denna detaljplan anger handel, kontor och verksamheter.

Idag utgörs området av flera avstyckade tomter som antingen har bebyggts eller ska bebyggas. Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut området som "U2", utredningsområde. Flera funktioner har övervägts enligt översiktsplanen och en fortsättning med i huvudsak handel har fastlagts.

Efter att den gällande detaljplanen från 2019 vann laga kraft har ett antal köpeavtal upprättats på naturmark, allmän plats, i strid mot detaljplanen.

Dessa köpeavtal ligger i den östra delen av detaljplanen som vetter mot Gamleby bostadsområde. Detta behöver korrigeras genom att förändra gällande detaljplan.

Vägen in till området har byggts i mitten, med tomter på vardera sida av vägen. I gällande detaljplan skulle vägen i stället byggts utmed järnvägen i den västra delen av planområdet. På grund av att vägen är förlagd i mitten av området, efter att detaljplanen vann laga kraft, har en korsning skapats som är trafikosäker med mycket dålig sikt. Eftersom vägen ligger på kvartersmark är det inte möjligt att reglera trafikflödet med trafikföreskrifter. Vägen behöver ritas in för att den ska bli allmän plats. Då kan trafikflödet ändras och enkelriktas, vilket löser situationen med den osäkra korsningen.

Eftersom genomförandetiden (5 år) för den gällande detaljplanen från 2019 fortfarande gäller, finns en risk för skadestånd mot kommunen om någon motsätter sig ändringen. Några större synpunkter har dock inte kommit in under samråd och granskning. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Runt planområdet karaktäriseras bebyggelsen främst av villor, bland annat precis väster om järnvägen. Österut ligger Gamleby villaområde som tidigare varit med och lämnat synpunkter och önskemål på gällande detaljplan.

Väg 15 ligger precis söder om "Nettoområdet" och kommunen är väghållare.

I norr ligger öppna gräsytor som senare övergår i skog strax innan Nordöstra industriområdet. Goda kommunikationer för gång- och cykel finns. En bro för fotgängare och cyklister går över väg 15 in till "Nettoområdet" och leder vidare in till Gamleby villaområde.

Enligt SGU:s jordartskarta ska markförhållandena överlag vara goda (isälvsediment). Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

**Barnkonsekvensanalys**

Bedöms inte behövas för ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse "Ny detaljplan för Kundvagnen 1, 2, och 3, Sidovagnen 1, 2, 3 och 4, Släpvagnen 1 samt del av Osby 194:1", daterad 2023-05-31.

Förslag till detaljplan

Plan- och genomförandebeskrivning

Granskningsutlåtande

**Beslutet skickas till**

Jan Karlsson, mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson, planarkitekt

Kettil Svensson, planarkitekt