

Bn § 199

Dnr: SBK 2017/902

Detaljplan för Stocken 2:4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- detaljplaneförslaget revideras enligt stadsbyggnadskontorets granskningsutlåtande daterat den 7 november 2024.
- anta detaljplan för Stocken 2:4 m.fl., upprättad den 7 november 2024.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneområdet är beläget i Löftaskog intill Löfta å, öster om västkustbanan och väg 845.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av ca 60 bostäder i form av friliggande villor och par, rad – och kedjehus. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer trafiksäkrande åtgärder på väg 845, utbyggnad av lokalgata med gång- och cykelväg samt rekreativa stråk och lekmiljöer byggas ut. Kommunalt vatten- och spillvatten samt gemensamt omhändertagande av dagvatten för planområdet och den befintliga bebyggelsen har varit en förutsättning och kommer byggas ut i ett större sammanhang.

Planen föreslås kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Ursprunglig ansökan avser möjligheten att uppföra bostäder i enlighet med planprogram för Stocken 2:2 och 2:4. Ansökan om planbesked för fastigheten inkom den 2017-03-31 § 371.

Stadsbyggnadskontoret har föreslagit att byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Stocken 2:4 för antagande.

Handläggare i ärendet har varit Planarkitekt Martina Wihäll.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Andreas Havasi (SD) föreslår att nämnden ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Skäl för beslut

Detaljplanen är förenlig med kommunens fördjupning av översiktsplan för Norra Kusten, men denna har genom kommunfullmäktiges beslut 2024-06-18 § 98 om planeringsstrategi förklarats vara inaktuell. Eftersom detaljplanen har påbörjats före den 11 september 2024 får den handläggas med standardförfarande.

Detaljplanen föreslår ca 60 bostäder vilket är fler bostäder än vad planprogrammet anger för Socken 2:4. Detta bedöms lämpligt för en effektivare markanvändning då viss del av planområdet består av jordbruksmark som tas i anspråk. En lokaliseringsutredning har tagits fram med alternativa placeringar inom utvecklingsområdet i Löftaskog. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planområdet är lämpligt utifrån tekniska och ekonomiska konsekvenser.

Utbyggnad av kommunalt VA och omhändertagande dagvatten har utretts i ett sammanhang med befintlig bebyggelse som har krav enligt lagen om allmänna vattentjänster. Stadsbyggnadskontoret bedömer att utbyggnad av kommunalt VA och dagvatten ska genomföras gemensamt för planområdet och befintlig bebyggelse i Stockekulla och Stocken Östra.

Stadsbyggnadskontoret finner utveckling av området för föreslagen användning förenlig med 2 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av landskapsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Förslaget har varit på samråd under tiden *8 september 2022* till och med *3 november 2022*. Förslaget har sedan varit på granskning under tiden *28 december 2024* till och med *9 februari 2024*. Stadsbyggnadskontoret har i granskningsutlåtandet den *10 oktober 2024* redovisat inkomna yttranden.

Planförslaget har justerats.

- Skyddsbestämmelse för stenmur som ska flyttas har tagits bort, beslut om biotopskyddsdispens har erhållit från Länsstyrelsen.
- Förprojektering av väg 845 har i dialog med Trafikverket reviderats. Nytt förslag till trafiksäker utformning av anslutning och skolbusshållplats mot väg 845 har arbetats in i planbeskrivning.
- Uppdaterat beräkning av prognosår för trafikalstring samt vägtrafikbuller. Ingen skillnad i bullernivå.

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

- Ny beräkning av vägtrafikbuller för avstånd till uteplats. Tillägg av placeringsbestämmelse i plankartan för att säkerställa bullernivå vid uteplats mot GATA.
- Justerat det västra utloppet av dagvatten som inte får rinna ut gemensamt med Trafikverkets vägvattentrumma till Löftaå. Dagvattenledning behöver förläggas i separat på östra eller västra sidan av väg 845. Förtydligat konsekvens av ledningsrätt.

I övrigt har även redaktionella ändringar och förtydliganden genomförts.

En utveckling av området för föreslagen användning bedöms vara förenlig med 2 kap. 4-6 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Marken bedöms ur allmän synpunkt vara lämplig för ändamålet och bebyggelse inom fastigheterna bedöms kunna placeras och utformas med anpassning till platsens förutsättningar i form av stadsbild, infrastruktur, teknisk försörjning samt hälsa och säkerhet.

Vid en sammanvägd bedömning är uppfattningen att en detaljplanläggning för utveckling av bostäder är lämplig. Byggnadsnämnden ska därför anta detaljplanen för Stocken 2:4 m.fl.

Beslutsunderlag

Förvaltningens beslutsförslag daterat 2024-11-07
Plankarta, daterad 2024-11-07
Illustrationskarta, daterad 2024-11-07
Plan- och genomförandebeskrivning, daterad 2024-11-07
Arkeologisk förundersökning, daterad 2022-03-31
Arkeologisk utredning, daterad 2020-09-09
Barnkonsekvensanalys, daterad 2022-07-08
Beräkning av vägtrafikbuller, daterad 2024-03-04
Beräkning av vägtrafikbuller, uteplats, daterad 2024-04-11
Dagvattenutredning, daterad 2024-04-22
Förprojektering Stockakullevägen, 2021-04-16
Förprojektering passage väg 845, 2024-04-30
Förprojektering vägutformning, datering, 2023-11-10
Geoteknisk utredning, daterad 2023-07-14
Lokaliseringsstudie, daterad 2023-11-30
Markmiljöutredning, daterad 2020-10-16
Naturvärdesinventering 1, daterad 2020-08-26
Naturvärdesinventering 2, daterad 2022-05-06
Trafikutredning och trafikanalys, daterad 2020-09-30
Samrådsredogörelse, daterad, 2023-11-30
Granskningsutlåtande, daterad 2024-11-07
Undersökning, daterad 2020-07-03, reviderad 2022-07-08

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------

Protokollsutdrag
Protokollsutdrag enligt sändlista

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
------------------	--------------------	-------