

2024-01-08

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN-2023-00340

Dnr KFKS-2023-00206

Remiss - Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl.

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, daterad 2024-01-08.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Två mindre fastigheter kan tillskapas inom området genom att omvandla naturmark till kvartersmark.

Natur och trafiknämnden ställer sig generellt positiv till en förtätning av Kummelbergets industriområden men anser att hänsyn behöver tas till djurlivet vid framtida utbyggnad och drift. Vidare nämns biotopskyddet av en allé, konsekvensen av att tillåta hög bebyggelse i områdets västra del samt att det behöver ges utrymme för planerad busshållplats i det fortsatta planarbetet

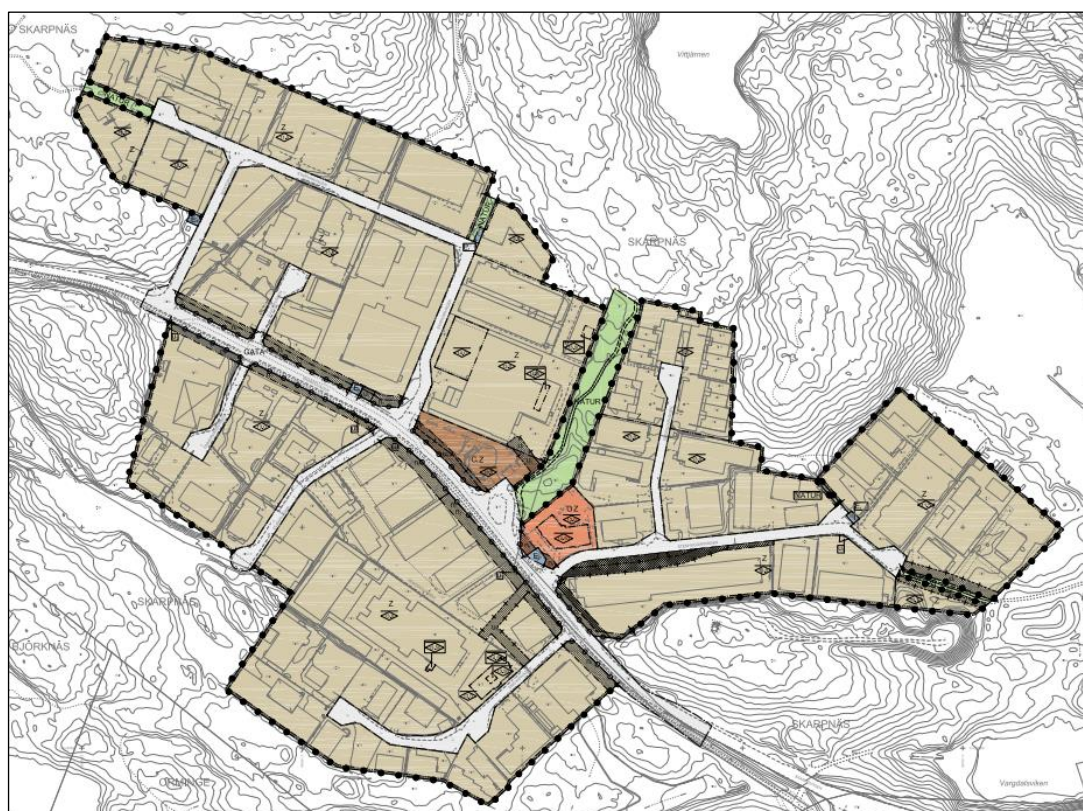
Ärendet

I Kummelbergets verksamhetsområde pågår två parallella detaljplanearbeten; Kummelberget utvidgning (KFKS 2019-00060) och Kummelberget förtätning (KFKS 2023-00206). Den aktuella inbjudan till samråd berör enbart Kummelbergets förtätning.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Det innebär utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd, vilket betyder en möjlig påbyggnad i 1-2 våningar. Två mindre fastigheter kan tillskapas inom området genom att omvandla naturmark till kvartersmark. Liksom tidigare möjliggörs för Tillfällig vistelse (hotell) på fastigheten Skarpnäs 7:1 samt Restaurang på fastigheten Skarpnäs 9:1. Användningen avseende verksamheter har betecknats med Z, vilket har tolkats

överensstämma med nuvarande bestämmelser och innebär verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan.

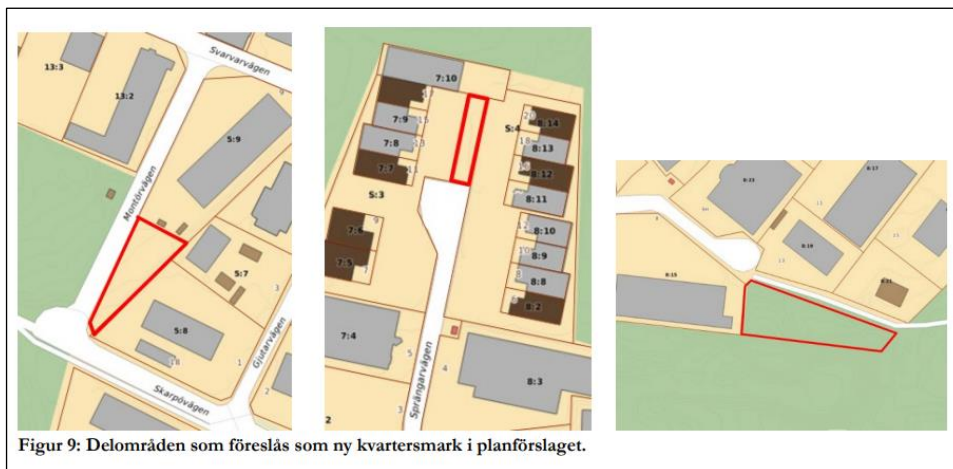
Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.



1: Plankarta

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	
<i>Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 nr 2.</i>	
GATA	Gata
NATUR	Naturområde
<i>Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 nr 2.</i>	
C₁	Restaurang
E₁	Transformatorstation
O	Tillfällig vistelse
Z	Verksamheter

2: Planbestämmelser



3: Utdrag ur planbeskrivningen

Förslag till yttrande

Natur och trafiknämnden ställer sig generellt positiv till en förtätning av Kummelbergets industriområden men anser att hänsyn behöver tas till djurlivet vid framtida utbyggnad och drift. Vidare nämns biotopskyddet av en allé, konsekvensen av att tillåta hög bebyggelse i områdets västra del samt att det behöver ges utrymme för planerad busshållplats i det fortsatta planarbetet. Hela yttrandet kan läsas i bilaga 1, förslag till yttrande daterat 2024-01-08

Ekonomiska konsekvenser

Natur- och trafiknämnden är fortsatt huvudman för allmän plats.

Konsekvenser för barn

Inga konsekvenser för barn

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 8 januari 2024

Bilaga 1. Förslag till yttrande daterad 8 januari 2024

Samrådshandlingar

Per Strandberg
Enhetschef
Enheten offentlig utemiljö

Elin Ösby
Landskapsingenjör
Enheten offentlig utemiljö