

11 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 342

Dnr KFKS 1997/125-214

Detaljplan för del av Älta 10:1 m.fl. fastigheter, Ältadalen, i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärendet

Planområdet ligger i en del av Älta där tidigare täktverksamhet bedrivits. Förslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder, förskola och äldreboende samt att grönområden säkerställs i mötet med Erstaviks naturområde. Under utställningstiden inkom 12 yttranden från olika remissinstanser och 5 yttranden från sakägare och boende i närområdet. Synpunkterna presenteras och bemöts i det tillhörande utlåtandet. Planenheten föreslår att detaljplaneprocessen kan gå vidare mot antagande.

De synpunkter som har inkommit under utställningen av detaljplanen har inte medfört några större förändringar. Planförslaget har dock reviderats med avseende på några redaktionella ändringar och att en bestämmelse om störningsskydd lagts till samt en bestämmelse om suterrängvåning tagits bort. Även ett u-område har lagts till och u-områdesbestämmelsens betydelse har justerats. Revideringen har kommunicerats med de som berörs av förändringarna. De berörda har haft två veckor på sig att lämna in synpunkter på revideringen, inga synpunkter har kommit in under den tiden.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunala investeringar i form av förskola och äldreboende kan uppstå i genomförandeskedet. I övrigt regleras kostnaderna för genomförandet i exploaterings- och genomförandavtal med exploatören.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-11-22

Bilagor:




Utlåtande, plankarta, planbeskrivning, illustrationsplan, miljöredovisning, hållbarhetsprogram

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget, med instämmande av Kaj Nyman (S) och Johan Hiller (M).

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Anteckningar



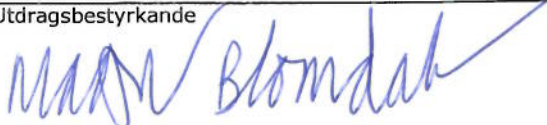
Birgitta Berggren Hedin (FP) och Bjarne Hanson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Av det hållbarhetsprogram som tagits fram för centrala Älta framhålls att det finns två Älta dels flerbostadsbebyggelsen kring Älta centrum och dels den omgivande småhusbebyggelsen. I planeringen av Älta centrum finns ett tydligt anslag för att bryta segregationen genom att öppna för att ” Ältas tillväxt sker på ett sätt som är ekonomiskt, socialt, estetiskt och miljömässigt hållbart”. Det hade varit önskvärt att denna inställning även fått gälla för Ältadalen. Fp anser att man borde ha tydligt markerat att man vill att det byggs bostadsrätter i Ältadalen inte bara villor och radhus. Det räcker inte att överlåta till entreprenören, om man vill motverka segregation eller inte.”

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bjarne Hanson (FP), Pernilla Hsu (M), Börje Wessman (M), Magnus Sjöqvist (M), Björn Strehlenert (C) och Thomas Josefsson (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Planbeskrivningen rörande Ältadalen innehåller uppgiften att ett äldreboende planeras till hörnet Lovisedalsvägen/Storkällans väg. I skrivelse från PRO och SPF i samband med utställningen ifrågasätts lämpligheten av ett äldreboende så långt från centrum. Planenheten svarar bl.a. att det tänkta vård- och omsorgsboendet är en del av mångfalden av boendeformer för äldre samt att de som idag flyttar in vanligen är i större behov av vård än tidigare. Av ovanstående beskrivning framgår, att planen talar om ett äldreboende, som fordrar biståndsbedömning och där vård och tillsyn bedrivs dygnet runt. Det står klart att det huvudsakliga syftet är vård, vilket som beteckning i planen behöver åtskiljas från det mer allmänna begreppet bostäder. I planen ska de olika fastigheternas planerade användning anges. Bokstaven B täcker diverse olika boendeformer med den gemensamma egenskapen att boende är det huvudsakliga syftet. När däremot det huvudsakliga syftet med fastigheten är vård, ska bokstaven D användas. En vårdbyggnad utmärks bl.a. av att den behöver inrättas för att tillgodose speciella arbetsmiljökrav. Dessutom gäller för miljö, finansiering och besittningsskydd annorlunda arrangemang än de för bostäder vanliga. Dessa är några kriterier som kan användas, när man avgör om B för bostäder eller D för vård ska användas.

När det gäller det planerade äldreboendet i Ältadalen har denna fastighet på detaljplanekartan märkts med bokstaven B för bostäder. Vår bedömning är att D för vård vore den korrekta och att beteckningen B i framtiden kan leda till problem genom att ett bygglov för äldreboende vid ett överklagande förklaras ej planenligt. Emellertid borde denna fråga ha diskuterats tidigare i planprocessen, varför nämnden nu ändå valt att tillstyrka planförslaget för antagande.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--