

2016-11-14

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/1011

KFKS 2015/21-214

Projekt: 9433

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Talluddsvägen, Björknäs 1:52 m.fl., Björknäs

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Sammanfattning

I detaljplanen föreslås tre nya flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt cirka 51 lägenheter som fastighetsägaren avser att upplåta med hyresrätt. Husen placeras och utformas med hänsyn till naturvärden och befintlig bebyggelse. Taken ska vara vegetationsklädda för att passa in med naturmarken och för att ta hand om regn- och smältvatten som hamnar på taken. Planen syftar även till att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel

Ärendet

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, som reglerar kostnaden för planarbetet. Därtill har ett förslag till markanvisningsavtal upprättats mellan parterna vilket reglerar villkoren för tomträttsupplåtelse för hyresbostäder gällande den nya exploateringsfastigheten.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören upprättas och godkänns av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Detaljplanens genomförande medför inga större kostnader för kommunen. Genomförandet av detaljplanen medför behov av ett antal fastighetsbildningsåtgärder som, utöver kommunens mark, berör fastigheterna Björknäs 1:52 samt Björknäs 1:4.

I detaljplanen föreslås bostadsanvändning inom kvartersmark samt natur inom allmän plats. Längs Talluddsvägen föreslås allmän gata för att ge befintlig gångbana planstöd samt utrymme för busshållplats. Öster om äldreboendet föreslås ändrad användning från allmän



park till kvartersmark med användning vård. Syftet är att ge en befintlig angöringsväg planstöd.

Detaljplanen möjliggör tre nya bostadshus med totalt cirka 51 lägenheter. Lägenheterna föreslås upplåtas med hyresrätt. Under hus 1 och bostadsgården föreslås parkeringsgarage i två våningar. Angöring sker från angöringsgata vid äldreboendet. Mellan hus 2 och 3 föreslås en gård som är upphöjd från markplan. Under gårdsbjälklaget föreslås parkeringsplatser. Hus 2 och 3 angörs via en angöringsyta.

Förslag till yttrande

Bilaga

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar/ Granskningshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden

