

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2023-10-18

Kf §146

Dnr PLAN.2019.24

Detaljplan för del av Oxelö 8:20, Vallsundsvägen (Cirkusplatsen)

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav 2019-11-27 Ks § 176 Bovieran Ab markanvisning för framtagande av ny detaljplan för cirka 36 bostäder på markområdet Cirkusplatsen vid Ramdalen, direkt sydväst om korsningen Björntorpsvägen/Vallsundsvägen. Området på knappt 11 000 m² (1,1 hektar) ägs av kommunen och omfattar även Vallsundsvägen som idag är planstridig.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-02-24 Msn § 12 ge positivt planbesked till planprocessen. Bovieran Ab drog sig ur och markanvisningen överläts 2020-05-27 Ks § 81 till Toltorp Bygg Ab. Visionen är oförändrat att på platsen bygga seniorbostäder kring en inglasad vinterträdgård, men nu ca 30 bostäder. Detaljplanen bekostas av sökanden, vars plankonsulter arbetat fram ett planförslag i nära samarbete med kommunen. Under förutsättning att Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner planen för antagande, vid sammanträde 2023-09-20, bedöms detaljplanen redo att antas.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av bostäder (B) och centrum-funktioner, samlingslokal och/ eller kontor (C) på en drygt 8500 m² (0,85 hektar) stor yta, idag planlagd som park. Markanvändningarna vård (D) och idrott (R) har efter samrådet utgått ur planförslaget. Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad är 2600 m² och för komplementbyggnader 150 m² (+ 50 m² sedan granskningen). Högsta nockhöjd är 12 meter och lägsta höjd för anläggande av byggnad är +2,6 meter över kartans nollnivå.

Granskning genomfördes 14–28 september 2022 under tiden det inkom totalt 5 yttranden, varav 3 ifrån privatpersoner. Länsstyrelsens hade även där synpunkter på kommunens bedömning- och hantering av markföroreningar samt miljökvalitetsnormerna för vatten, MKN. De krävde ytterligare provtagning av marken i syfte att avgränsa föroreningens läge. Två privatpersoner kritiserade valet av plats medan en annan gav projektet sitt fulla stöd.

Efter granskningen har Riskbedömningen uppdaterats; rekommendationen är nu att gräva ur 1 meter och/eller påföra 1 meter med rena massor för att klara kraven på bostadsmark.

Åtgärden är i bygglovsprocessen ett villkor för att kunna få startbesked. Det är mark-ägarens skyldighet att bekosta iordningställandet av marken inför

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2023-10-18

en exploatering. Även dagvattenutredningen har setts över. Kommunens bedömning är att projektet inte kommer försämra möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna för vatten i recipienten Östersjön.

Beslutsunderlag

Protokoll 2023-10-04 - Ks § 190

Tjänsteskrivelse Cirkusplatsen - antagande Kf_2023-09-11

Plankarta_Cirkusplatsen_antagandehandling_2023-08-28_A3-L

Planbeskrivning Cirkusplatsen_antagandehandling_2023-09-08

Dagvattenutredning Cirkusplatsen_med bilaga 1-3_2023-08-14

Riskbedömning Cirkusplatsen_2023-01-16

Protokoll 2023-09-10 - Msn § 54

Miljöteknisk markundersökning Cirkusplatsen_Slutversion_2022-01-11

Trafikbulerutredning 2020-05-31_gjord av ACAD

Granskningsutlåtande_antagandehandling_2023-09-08

Protokoll 2018-XX-XX - Ks § XX.

Dagens sammanträde**Kommunstyrelsens förslag**

Detaljplanen med tillhörande planhandlingar antas.

Förslag

Annsophie Karlsson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Linus Fogel (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett framskrivet förslag till beslut och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med detsamma.

Beslut till:

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för åtgärd