



## § 95

### **Estraden 2 och 3 – Antagande av förslag till ändring i detaljplan. (AU § 116, KS § 125) KS 2016-109**

#### **Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

#### **Kommunstyrelsens förslag**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

- 1 Anta förslag till ändring av detaljplan för Estraden 2 och 3.

#### **Beslutsunderlag**

Beslutsförslag 2017-04-19

Planbeskrivning koncept, 2017-02-17

Plankarta koncept, 2017-02-17

Granskningsutlåtande, 2017-04-13

#### **Sammanfattning av ärendet**

Samhällsbyggnadsavdelningen fick av kommunstyrelsen § 252 2016-09-06 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Estraden 4 och 5 samt beslut om delegation till planchef att besluta om samråd och eventuell granskning. Åtgärden bedömdes under ärendets handläggning kunna ske genom en ändring av befintlig detaljplan.

Fastigheterna Estraden 4 och 5 omfattas av Detaljplan för Estraden 2 och 3 som vann laga kraft år 1990. Fastigheterna Estraden 2 och 3 har efter ombildningar efter år 1990 fått beteckningarna Estraden 4 och 5. Planchefen beslutade 2017-02-20 att godkänna förslag till Ändring av detaljplan för Estraden 2 och 3 för samrådsremiss. Ändringen utförs i syfte att styra byggrätt till vardera fastigheten inom planområdet och att göra olika former av bostadsbebyggelse möjligt. Planändringen innebär att fristående villor, par- eller kedjehus, utan särskilda krav på utformning, kan uppföras.

Ändringen av detaljplanen innebär att bestämmelsen ”Största bruttoarea i m<sup>2</sup>. Högst 4 lägenheter samt tvättstuga och erforderliga förråd.” ändras till ”Största byggnadsarea 200 m<sup>2</sup> per fastighet. Minsta fastighetsstorlek 700 m<sup>2</sup>”. Ändringen innebär även att följande bestämmelser upphävs; garage får inte uppföras på parkeringsplats, fasadbeklädnad skall vara av stående träpanel, takbeläggning skall vara av röda takpannor, exploatering skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplanen, samt marklov krävs för trädfällning. I samband med planändringen minskas utfartsförbudet mot Valenciavägen till att endast gälla 10 m från korsningen till Åsvägen samt att illustrationsplanen som hör till den ursprungliga detaljplanen upphävs.



2017-05-30

Forts. § 95

Planförslaget har under tiden 2017-02-23 till 2017-03-16 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2017-02-13 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för godkännande till myndigheter m.fl. enligt utsändningslista. Planarbetet har bedrivits enligt det begränsade standardförfarandet. Förfarandet innebär att om samtliga sakägare godkänner planförslaget kan granskningsskedet uteslutas.

Samtliga yttranden och godkännanden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i granskningsutlåtandet. Angivet datum är ankomstdatum. Samtliga identifierade sakägare har godkänt planförslaget. Delar av gatumarken inom planområdet ägs av marksamfälligheten Arvidstorp s:2. Marksamfälligheten är outredd och samtliga ingående fastigheter har därför inte varit möjliga att samråda med. Utöver godkännandena från sakägarna har 11 yttranden med godkännanden inkommit från myndigheter, företag, organisationer m.fl.

### **Övervägande**

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att granskningsutlåtandet godkänns samt att förslag till ändring av detaljplan för Estraden 2 och 3 antas.

### **Vid protokollet**

Johan Ahlberg

Protokollet justerat 2017-06-07 och anslaget 2017-06-08.

### **Utdragsbestyrkande**

### **Beslutet expedieras till:**

Samhällsbyggnadsavd/planenheten