



2018-11-26

Tekniska nämnden

Dnr Ten 2018/746

Yttrande över detaljplan för Bällstadalen, Veddesta 2:93-95 m.fl.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till tekniska nämnden

1. Förvaltningens yttrande överlämnas till kommunstyrelsen som svar på remissen.

Ärendet i korthet

Detaljplanens syfte är att i enlighet med översiktsplanen skapa en ny varierad och funktionsblandad stadsbebyggelse med ca 2000 bostäder, nytt kontor för Saabs verksamhet, skola, förskolor, handel och park.

Genomförandet av detaljplanen för Bällstadalen innebär betydande miljöpåverkan och tekniska nämnden har framför allt synpunkter rörande dagvatten och ekologiska värden som riskerar att gå förlorade. Även parkeringsfrågan behöver få tydligare svar.

Handlingar

1. Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-11-26
2. Yttrande över detaljplan för Bällstadalen, Veddesta, 2018-11-26
3. Plankarta inför samråd
4. Planbeskrivning inför samråd
5. Miljökonsekvensbeskrivning inför samråd för detaljplanen

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2017-03-06 §36 planutskottet i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för ny bebyggelse inom planområdet. Därutöver gavs planutskottet i uppdrag att särskilt beakta vattenfrågorna inom planområdet. I samband med beslut om planuppdrag godkände också kommunstyrelsen ett intentionsavtal mellan Saab och kommunen. Detta intentionsavtal kompletterades med ett ramavtal inför exploateringsavtal 2018-09-03 §125 där det bl a regleras att båda parter ska verka för en total byggrätt inom området på ca 327 000 m2 bruttoarea, vilket har legat till grund för planförslaget.

Planförslaget möjliggör att bebyggelse på över 300 000 m² tillkommer i form av ca 2000 bostäder, en grundskola (F-6), två till tre förskolor, ett hotell, en kombinerad kontors- och parkeringsbyggnad samt Saabs nya kontor med icke-störande verksamhet.

Analys

Det finns några aspekter kring detaljplanen som behöver lyftas fram lite extra. Det rör framförallt vattenfrågorna och oklarheter kring cykelparkeringar.

Det finns bland en del frågetecken kring föreslagen dagvattenhantering, både kring förmågan att rena och fördröja, samt ur teknisk, ansvars- och driftaspekt, vilket gör att det kan behövas en annan hantering som kan påverka planens utformning och markanvändning.

Gällande cykelparkeringar så behöver det bland annat tydligare framgå var de 7000 st planerade cykelparkeringarna ska placeras.

Barnkonsekvensanalys

Barn bedöms inte särskilt beröras av detaljplaneförslaget.

Slutsatser

Förvaltningens yttrande lämnas som svar på remissen.

Johan Bergman
Bygg- och miljödirektör

Robert Jägare
Avdelningschef Kvalitet och
verksamhetsstöd

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Akten