



2017-04-30

Kommunfullmäktige

Dnr Kst 2015/347

Detaljplan för Tallbohov, del av Jakobsberg 18:1 och 18:10 - antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Detaljplan för Tallbohov, del av Jakobsberg 18:1 och 18:10 antas med de kompletteringar och justeringar av planhandlingarna som redovisas i granskningsutlåtandet.

Ärendet i korthet

Detaljplanens syfte är att rymma cirka 500 bostäder, förskola samt en samlingslokal. Bebyggelsen och vägarna ska visa hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.

Planförslaget har varit utställt för granskning under 17 mars – 7 april 2017. Planutskottet informerades om granskningen den 8 mars 2017. Granskningen har lett till mindre justeringar och förtydliganden av planhandlingarna. Kompletteringarna är av redaktionell karaktär och föranleder ingen ny granskning.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-04-30
2. Planbeskrivning, 2017-05-02
3. Plankarta med bestämmelser
4. Granskningsutlåtande, 2017-05-02
5. Kvalitetsprogram, 2017-05-02

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav 2015-06-08 planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostadsändamål i sydöstra Söderhöjden, Jakobsberg. I samband med detta godkände även kommunfullmäktige ett förslag till ramavtal som reglerar markanvisning och samarbete för en tredjedel av tillkommande byggrätter.

Detaljplanens syfte är att rymma cirka 500 bostäder, förskola samt en samlingslokal. Bebyggelsen och vägarna ska visa hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Planen ger utrymme för ca 500 lägenheter och två radhus med ett tiotal bostäder. Därutöver möjliggörs ca 500 m² lokaler för centrumändamål och en förskola som kan rymma sex avdelningar samt en byggnad för mindre kontorsetableringar eller samlingslokal.

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för granskning under tiden 17 mars – 7 april 2017. I granskningsutlåtande daterat 2017-05-02, sammanfattas och kommenteras inkomna yttranden. Planförslaget har tidigare varit utsänt för samråd. Inkomna synpunkter under samrådet finns redovisade i samrådsredogörelse 2017-03-15. Skrivelserna i sin helhet finns tillgängliga hos kommunstyrelseförvaltningen.

Överväganden

Inkomna synpunkter under granskning har lett till vissa kompletteringar och förtydliganden av planhandlingarna enligt vad som framgår av granskningsutlåtandet. Föreslagna kompletteringar/justeringar föranleder inte behov av någon ny granskning av detaljplanen.

Barnkonsekvensanalys

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra både positiva och negativa konsekvenser för barn. Naturmark och lekmiljöer försvinner. Områdets utformning med lekplatser, bostadsnära natur, närhet till skolor och förskolor och den relativt skyddade trafikmiljön gör dock att området har goda kvalitéer för barn i lägre åldrar. Kvarvarande grönområden och skogsmark skulle kunna öka i rekreativvärde genom skötsel som utvecklar upplevelsevärden och ökar tryggheten. Tillkommande bebyggelse kan bidra till att öka tryggheten i området, där delar av skogsmarken idag upplevs som otrygg av ungdomar enligt utförda brukarintervjuer.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslagets genomförande innebär intäkter till kommunen från markförsäljning. Planen medför även kostnader för åtgärder på allmän platsmark så som torgytor, om- och nybyggnad av vägar mm. Hur dessa kostnader fördelas mellan kommunen och byggherrarna avses att regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Slutsatser

Detaljplan för Tallbohov, del av Jakobsberg 18:1 och 18:10, kan med föreslagna kompletteringar och justeringar av planhandlingarna godkännas av kommunstyrelsen och därefter överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Planens genomförande innebär inte någon betydande miljöpåverkan.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens beslut:
Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktiges beslut:
Samhällsbyggnadsavdelningen