



§174

KS2021/295

Planuppdrag för del av Flässjum 12:77, Källevägen Häradsvägen

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden planuppdrag för del av Flässjum 12:77, vid Källevägen och Häradsvägen, i syfte att förtäta med bostäder.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2020-10-12, § 211 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda lokalisering för exploatering av kommunägd mark och utreda strategiska markinköp. Detta med anledning att kommunen befinner sig i ett växande stadie vilket kräver ytor för bostäder, verksamheter med mera. Uppdraget har resulterat i ett antal föreslagna ytor varav gräsytan vid Källevägen, del av Flässjum 12:77, är en av dem. Förvaltningens förslag är att genom en detaljplaneändring förtäta del av Flässjum 12:77 med bostäder i samma skala som omgivande bebyggelse. Det innebär ett tillskott på cirka 6 bostadshus, förslagsvis 6 stycken parhus (12 bostadsenheter). Omgivande bebyggelse är friliggande villor i 1,5-2 våningar. Förvaltningen föreslår att markanvisning sker efter att detaljplanen har fått laga kraft. Det är möjligt att göra en dubbel markanvisning som innebär att ett krav för att få bygga på Källevägen är att exploatören även bygger på en annan tomt. Beslut om markanvisningstävling fattas av kommunstyrelsen efter att planen fått laga kraft.

Byggnadsplanen anger idag lek och det finns två fotbollsmål, några nyplanterade träd och en transformatorstation på platsen. De nyplanterade träden har huvudsakligen utförts som en dagvattenåtgärd. Området är en lågpunkt och därför översvämningsrisk. När området planläggs bör en skyfall/ översvämningslösning arbetas in och bekostas av exploateringen så att robustheten i dagvattensystemet ökar.

Svenska Boställen inkom 2021-04-21 med ansökan om direktanvisning för del av Flässjum 12:77. Fastigheten ägs av kommunen. Förslaget var att bygga 7 huskroppar av deras koncepthus med 4 lägenheter i varje huskropp, vilket blir 28 lägenheter med en blandning av 3 rok och 4 rok. Kommunstyrelsen avslag 2021-10-05 § 151 ansökan om direktanvisning eftersom det inte följde de nya exploateringsriktlinjerna. Kommunen vill ge flera aktörer möjlighet att anmäla intresse för tomten efter att den är planlagd.

I uppdraget föreslås även ändrad markanvändning för del av Flässjum 12:77 på Tingkullen till bostäder för att möjliggöra markförsäljning i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-10-12 § 215. Stadsplanen från 1979 och byggnadsplanen från 1973 anger idag parkmark. För Källevägen och delvis Häradsvägen anges allmän plats i byggnadsplanen från 1973. Det innebär att det är enskilt huvudmannaskap på de delarna. Kommunen är markägare och sköter ytorna idag trots att det är enskilt huvudmannaskap. Förslagsvis ändras



huvudmannaskapet till kommunalt för Källevägen fram till det nya bostadsområdet och Häradsvägen fram till stadsplanens gräns i samband med detaljplaneändringen. Ett förtydligande av skötselansvaret genom ändrat huvudmannaskap bedöms inte medföra några extra kostnader för kommunen.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger samhällsbyggnadsnämnden planuppdrag för del av Flässjum 12:77, vid Källevägen och Häradsvägen i syfte att förtäta med bostäder.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker

Beslutsunderlag

- §213 SBN Beslut Planuppdrag för del av Flässjum 1277, Källevägen Häradsvägen(156885)
- Planuppdrag för del av Flässjum 1277, Källevägen Häradsvägen(153661) Förslag till beslut
- Karta föreslaget planområde Källevägen Häradsvägen(156191)

Skickas till

Kommunstyrelsen