



Förvaltning: Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Lars Jönsson

Beteckning:

Förslag till granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2

Förslag till beslut

Granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2 genomförs enligt upprättat förslag.

Sammanfattning av ärendet

Granskningsutställning av detaljplan för FOLKSKOLAN 15; KNALLEN 2

Under samrådet kom synpunkter som resulterade i flera nya eller reviderade utredningar. Allvarligast var synpunkten från Länsstyrelsen om närheten till Almedahls och som behövde lösas innan det var ekonomiskt försvarbart att beställa resten av utredningarna och göra nödvändiga förprojekteringar. Kommunen har haft flera möten med Länsstyrelsen om frågan samt tagit fram både juridisk analys och en spridningsberäkning för Almedahlsfrågan. Ambitionen att samordna med företagets tillståndsprocess har dock inte kunnat genomföras efter förseningar i den rättsprocessen. Först när nödvändiga utredningar funnits på plats har nödvändiga revideringar av planen kunnat göras.

Analys och slutsatser

Samrådsutställningen genomfördes under perioden 1 augusti 18 - september 2022. Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i ett samrådsutlåtande.

Efter samrådet har revideringar och redaktionella ändringar genomförts i planhandlingarna. Arbetet har främst inriktats på att utreda vidare de punkter som Länsstyrelsen påpekade i sitt samrådsyttrande och som var grund för överprövning. Arbetet har inneburit att ett flertal nya utredningar har tagits fram och befintliga har reviderats.

Av de större nya utredningarna bör nämnas:

- Spridningsberäkning av utsläpp från Almedahls samt en juridisk analys
- Övergripande markmiljöteknisk undersökning (gifter i marken)
- Förprojektering av gator och VA
- Platsspecifik riskutredning

Av de större revideringarna bör nämnas:

- Tomt för parkeringshus har kompletterats med möjlighet till centrumverksamheter.
- Bygghöjden har på två tomter sänkts till att motsvara de vinnande förslagen i markanvisningstävlingen.
- Möjlighet att bygga balkonger som sticker ut över allmän plats har införts.
- Området mellan bebyggelsen och Nya Kinnavägen har fått bytt användning från NATUR till PARK



- Krav på sanering av vissa tomter innan startbesked för bostäder.

Bland de mindre revideringarna kan nämnas:

- Bestämmelser om bullerskydd
- Skyddsbestämmelser på grund av transporter av farligt gods

Förslag till granskningshandlingar har upprättats av förvaltningen.

Underlag för beslut

PM - skyddsavsta^ond DP kv Folkskolan.pdf

Dagvattenutredning

Plankarta Granskningsbeslut

Riskutredning

Trafikutredning Bilaga1

Lufthindernanalys

PM Geoteknik reviderad

Kompletterande Vibrationsutredning

Trafikutredning

Samrådsredogörelse

Spridningsberäkning Luft

Bullerutredning Granskning

Trafiksimulering

Trafikutredning Bilaga 2

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Planbeskrivning BMN beslut

Miljöbedömning Granskningsbeslut

Malin Bexell

Förvaltningschef

Detta tjänsteutlåtande har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Beslut skickas till:

Sakägare enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 20 §.