

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Alexander Larsson

Datum 2015-11-17

Dnr KS 2012/280-214

Till Kommunstyrelsen

Ny granskning av detaljplan för Brännbackens arbetsområde

Sammanfattning

Detaljplan för Brännbackens arbetsområde har tagits fram. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett arbetsområde för industriändamål, lager och upplag inom fastigheten Skeppsbol 1:69.

Detaljplanen omfattar ca 50 hektar kvartersmark.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut detaljplan för Brännbackens arbetsområde för **ny granskning**.

Bakgrund

Området kring Brännbacken redovisas i översiktsplanen från 2006 som ett utredningsområde som föreslås utvecklas som ett arbetsområde för störande verksamheter och upplag. Kommunstyrelsen gav Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag 2012-09-10 (KS § 189/2012) om att påbörja planläggning i området. Plansamråd hölls mellan 2014-04-01 och 2014-05-06 och planen har varit utställd för granskning mellan 2015-08-06 och 2015-09-03. Inkomna yttranden har sammanställs i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande.

Förvaltningens slutsatser

Efter granskningen skedde en revidering av planförslaget där exploateringsgraden höjdes från 20 % till 50 % inom ett ca 3 ha stort område av kvartersmarken. Inom del av detta område möjliggjordes även en högsta byggnadshöjd på 40 m. Med anledning av denna revidering skedde en kommunikering med berörda fastighetsägare samt Luftfartsverket mellan 2015-10-27 och 2015-11-17 som redovisas i ett särskilt utlåtande.

Efter granskningen och kommunikeringen ovan har hela planområdets exploateringsgrad justerats från 20 % till 30-50 %. Den genomsnittliga exploateringsgraden för hela planområdet är 40 %. Inom del av kvartersmarken möjliggörs även en högsta byggnadshöjd på 40 m. Inom de delar av planområdet som tidigare hade högsta byggnadshöjd 10 m höjs denna till 15 m. Med anledning av dessa revideringar behöver planförslaget ställas ut för ny granskning innan beslut om antagande kan ske.

Den ökade exploateringsgraden medför att plan- och genomförandebeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har justerats under punkterna för trafik, buller och dagvatten. Det dimensionerande regnet för området har reviderats från 10 år till 30 år, vilket innebär att den planerade dagvattendammen närmast Skeppsdalsvägen dimensionerats upp. Med anledning av detta har en mindre justering av plangränsen skett.

Detaljplanen bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning genomförts. Samråd angående miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning har genomförts med Länsstyrelsen.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats och planförslaget bedöms inte medföra kommunal kostnad för drift och underhåll.

Tjänsteutlåtande

Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2015-06-17, PLAU § 5:6
- Kommunstyrelsens arbetsutskott 2014-03-19, AU § 4:6
- Kommunstyrelsen 2012-09-10, KS § 189/2012
- Kommunstyrelsens arbetsutskott 2012-08-29, AU § 169/2012

Bilagor

1. Plankarta med bestämmelser samt illustrationsplan, daterade 2015-05-20 (rev. 2015-11-18).
2. Samrådsredogörelse, daterad 2015-05-20.
3. Granskningsutlåtande, daterad 2015-11-18.
4. Särskilt utlåtande, daterad 2015-11-18.



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



David Lanthen
Tf planchef