

Handläggare:
Brita Christiansen

Datum:
2014-12-17

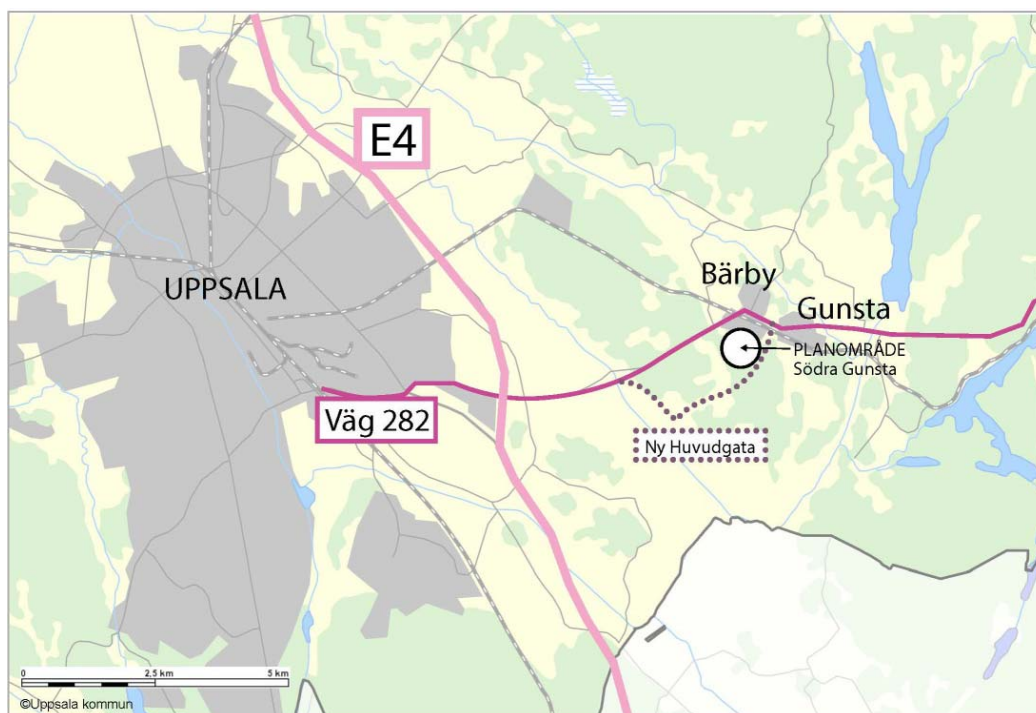
Diarienummer:
12/20022

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för södra Gunsta

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp har skett via e-post under tiden 2014-12-05-2014-12-15.



Översiktsskarta som visar relationen till Uppsala stad

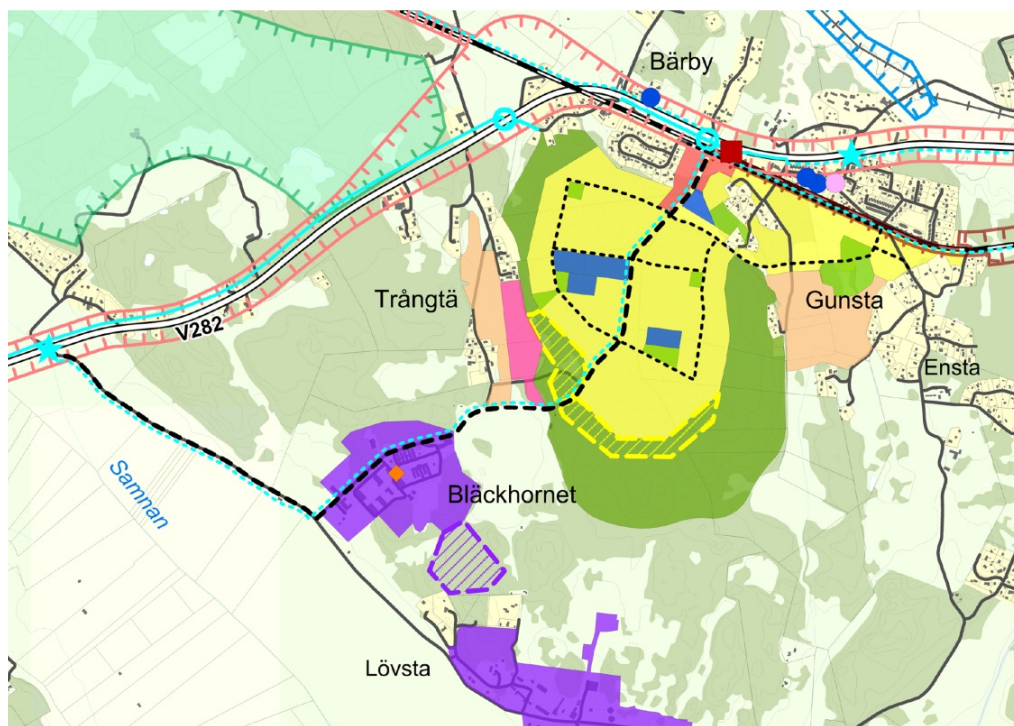
PLANEN

Området som skall planläggas ligger ungefär en mil öster om Uppsala längs med väg 282. Det utgörs av ett skogsområde söder om bostadsområdet Bärby äng. Syftet med planen är att pröva ny bebyggelse i det område vid Gunsta som beskrivs i *Fördjupad översiktsplan för Funbo 2010*. Planen utgör den andra etappen av området som planeras för cirka 1 400 bostäder.

Bebyggelsen är lokaliserad längs en ny huvudgata som sträcker sig från infarten till Lövsta från väg 282, genom Bläckhornets verksamhetsområde och som sedan ansluter till väg 282 öster om bostadsområdet Bärby äng. I denna etapp kommer man endast att planlägga den del av huvudgatan som behövs för att ansluta den nya bebyggelsen till väg 282 i norr.

Planen hanterar det område som ligger på den planerade huvudgatans västra sida samt skola och förskola på östra sidan. Den nya bebyggelsen består främst av olika typer av bostäder (flerbostadshus, radhus/kedjehus och enbostadshus) samt närservice. Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt VA.

I denna plan ingår större delen av tidigare planförslag för ”Infart till utbyggnadsområde i Gunsta” (dnr 2012/20252) som var på samråd under sommaren 2013. Denna detaljplan har nu delats upp så att anslutningen till väg 282 hantearas i en vägplan och övriga delar ingår i denna detaljplan. Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över en behovsbedömning för den delen och anser att den planen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan.



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FUNBO - ANTAGANDEHANDLING 2010

Ny mark- och vattenanvändning

- | | | |
|--|---------------------------------------|---|
| Plangräns | Närrecreation | Utredningsområde 70 kV-ledning och fördelningsstation |
| Bebyggelse | Idrott | Utredningsområde väg 282 och spårväg |
| Reservområde bebyggelse | Öppet landskapsrum | Grönt utredningsområde |
| Bebyggelse centrumverksamhet | Huvudgata | Utredningsområde lokalväg |
| Bebyggelse skolor / förskolor / bostäder | Lokalgata | Utredningsområde Marielund |
| Bebyggelse verksamhet | Planskild korsning gång- och cykelväg | Föreslag till naturreservat |
| Reservområde verksamhet | Gång- och cykelväg | |
| Park | Pendlarparkering | |

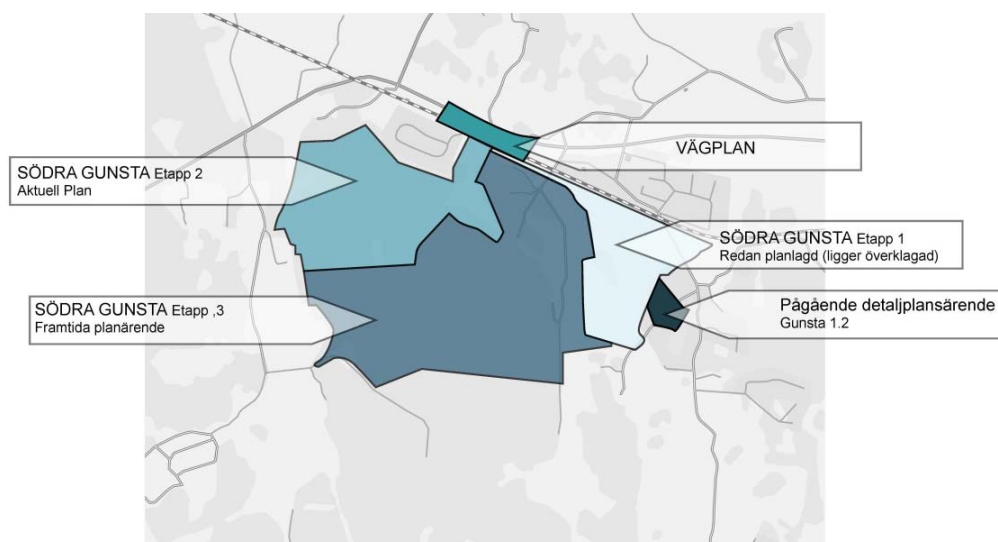
Illustration över markanvändning hämtad från fördjupad översiktsplan för Funbo.

Tidigare ställningstaganden

Planen ligger inom det område som i kommunens översiktsplan 2010 anges som *Större utvecklingsområde* (Stråket längs väg 282). I den fördjupade översiktsplanen för Funbo 2010 är planområdet utpekad som område för ny bebyggelse (bostäder). Området är inte tidigare planlagt.

Byggnadsnämnden gav 2007-08-30 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att med normalt planförfarande pröva förutsättningarna för att upprätta detaljplan för dåvarande fastigheterna Funbo-Bärby 10:5 och 10:20 under förutsättning att vatten och avlopp samt lokal fjärrvärmeanläggning kan ordnas. Idag heter fastigheterna Funbo-Bärby 10:5 och Ärnevi 1:28.

Planläggningen har inväntat den fördjupade översiktsplanen samt utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Ett genomförande av en lokal fjärrvärmeanläggning studeras parallellt med planarbetet.



Karta som visar pågående detaljplanprocesser i området.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet är i huvudsak beläget omedelbart söder och öster om bostadsområdet Bärby äng och utgörs av fastigheterna Funbo-Bärby 10:5 och Ärnevi 1:28. Planområdet utgörs nästan uteslutande av kuperad skogsmark.

Landskapsbild

Landskapsbilden utgörs av blandskog som på den västra sidan mynnar ut i ett öppet landskap strax utanför planområdet. I det sydvästra hörnet av planområdet finns ett kalhygge som förbinder skogen och det öppna landskapet visuellt. Topografiskt utgörs området av två låga höjdryggar, en i den östra delen närmast huvudgatan och en mer västerut närmare skogsbrynet. Mellan dessa finns en dalgång som sträcker sig i nord-sydlig riktning.

Kulturarv

Delvis befinner sig planområdet inom det kommunala kulturmiljöområdet U26

Funbo och den kommunala värdekärnan U26:12 Bärby-Broby. En liten del av planområdet tangerar Lännabanans museijärnväg.

Funbo utgör en äldre kulturbygd som är tät på fornlämningar vilket berör planområdet. Enligt de arkeologiska utredningar (Rapporter från Arkeologikonsult 2010:2419 och 2009:2299) som gjorts finns det två områden med fornlämningar nära planområdets västra gräns. Dessa utgörs av en torplämning och två fossila åkrar. Det finns även en hel del stensträngar inom planområdet.

Naturmiljö

Planområdet innehåller inga av kommunen, eller enligt Artportalen, sedan tidigare kända höga naturvärden eller rödlistade arter. Det finns några skogliga våtmarker. Våtmarkerna har avgränsats och naturvärdesbedömts (Enetjärn natur Ab 2013-08-22) Tre fattigkärr med ”påtagligt naturvärde” har identifierats. Inga rödlistade arter observerades i samband med våtmarksinventeringen Planområdet ligger inom Funboåns avrinningsområde. Funboån är ett natura 2000-område.

Rekreation och friluftsliv

Området berör inga utpekade områden för rekreation och friluftsliv men utgör idag en del av ett större skogsområde intill närliggande bostadsbebyggelse. Merparten av skogen inom planområdet utgörs av hygge eller ungskog.

Miljöbelastning

Eftersom området idag är en skog bedöms det inte finnas någon miljöbelastning.

Samhälls- och naturresurser

Inga samhälls- eller naturresurser av större betydelse berörs.

Hälsa och säkerhet

Inga miljöer eller aktiviteter i området idag bedöms medföra risker för hälsa och säkerhet.

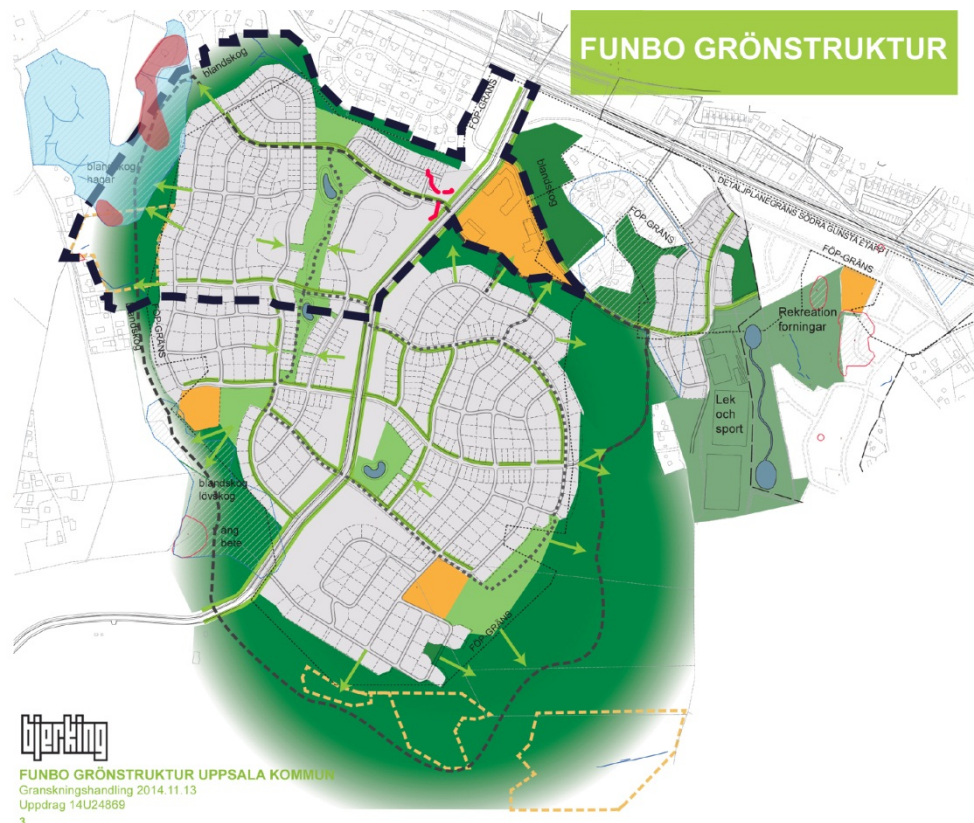
PÅVERKAN

Landskapsbild

Planen avser att förändra området från skog till bostadsområde med småstads-karaktär. Utifrån kommer inte området med varierande småhusbebyggelse att bryta mot den landskapsbild som redan finns i Bärby – Gunsta. Genom att inte bygga för nära skogsbrynet undviker man att upplevelsen av det öppna landskapet får en betydande förändring.

Kulturarv

De två områden med fornlämningar som nämns i de arkeologiska utredningarna (Rapporter från Arkeologikonsult 2010:2419 och 2009:2299) ska lämnas orörda. Dessutom ska ytterligare en utredning göras. Målet med den utredningen är att vidare undersöka det fornlämningsområde som delvis berör planområdets västra del. De stensträngar som finns i området ska i största möjliga mån bevaras. I den östra delen av planområdet har tre stensträngar som kommer att tas bort identifierats och undersökts i den senare av utredningarna. Åtgärden bedöms nödvändig för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Konsekvenserna på kulturarvet bedöms dock som begränsade med argumentet att rikedom av liknande fynd i området är mycket god och att den övergripande kulturhistoriska strukturen dessa lämningar vittnar om fortfarande kan läsas.



GRÖNSTRUKTUR

- KVARTERSPARK, <1 ha promenadstråk, lek, samlingspunkt
- NÄRNATUR utflykter, naturupplevelser, friluftsliv, promenader
- IDROTT OCH REKREATION idrottspark, grönska och planteringar, sommar- och vinterlek
- TRÅDRAD
- DAGVATTENDAMM
- SKOLA, FÖRSKOLA
- YTTRE MOTIONS-SLINGA
- INRE MOTIONS-SLINGA
- UTBLICK, KONTAKT MED NÄRNATUR
- AVERKAD SKOG

FORNÄMNINGAR OCH NATURVÄRDEN

- FORNÄMNINGAR
- STENSTRÄNGAR
- UTREDNINGSMÅL, ETAPP 2
- SUMPSKOG
- VÄTMARK (FATTIGKÄRR)

AV SÄRSKILT INTRESSE FÖR PLANEN

- Stensträngar som behöver tas bort
- Berörda fornlämningar
- Område för kommande arkeologisk utredning
- Ungefärligt planområde

Illustration som beskriver planerad grönstruktur i förhållande till fornlämningar och ungefärligt planerad bebyggelse. Planområdet är inringat med en streckad linje.

Naturmiljö

För att möjliggöra en utbyggnad av infrastruktur och bostäder inom planområdet behöver våtmarker avvattnas och/eller fyllas ut. Åtgärden motiveras också av att man vill skapa en trivsamt bostadsmiljö. I hela Uppsala län råder förbud mot markavvattnings med syftet att begränsa eller upphöra med markavvattnings i de delar av landet som redan starkt har utarmats på våtmarker. För våtmarkerna inom planområdet har dispens från markavvattningsförbudet beviljats av länsstyrelsen 2014-05-09 med villkor att motsvarande yta våtmark nyanläggs på yta som kommunen/sökande har rådighet över. Den ersättande våtmarken planerar man att anlägga i lågpunkten nordöst om Bläckhornet. Markavvattnings ska även föregås av tillståndsprövning hos mark- och miljödomstolen samt att Länsstyrelsen godkänner föreslagna kompensationsåtgärder.

Funboån som utgör Natura 2000-område kan beröras av dagvatten från hårdgjorda ytor och tak när planen genomförs. Bedömningen är dock att detta kan hanteras inom planarbetet med åtgärder som säkerställer att betydande negativ påverkan på ån inte sker. Enligt de två dagvattenutredningar som har gjorts (Bjerking: Gunsta, Markvatten- och dagvattenutredning 2013-06-11 samt dagvattenutredning Västra Gunsta 2013-09-27) överskrider inte riktvärdena för miljöfarliga ämnen som har föreslagits av dagvattennätverket i Stockholms Län (riktvärdesgruppen 2009). Det finns ett förslag på hur dagvattnet kan fördröjas och ledas till befintliga dikesföretag. Förslaget kommer inte bara leda till renare dagvatten utan kan också förbättra situationen i Bärby Äng som idag har problem med att markvatten rinner ner från skogen och skapar översvämningar.

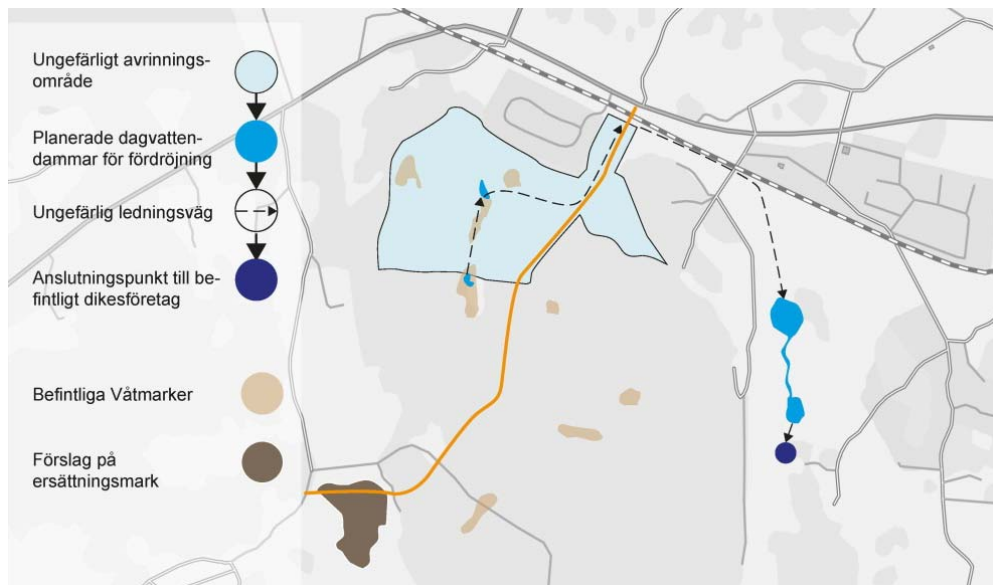


Illustration som förenklat beskriver hur dagvattenhanteringen kommer att lösas, vilka befintliga våtmarker som kommer att behöva avvattnas samt förslag på plats där ny våtmark anläggs för att ersätta dessa.

Rekreation och friluftsliv

Planen anses kunna tillgodose de behov av parker och närnatur som området är i behov av. Det är viktigt att den brynzon som vetter mot slätten i planområdets västra del bevaras. De parker som planeras kommer även att gynna de närboende utanför planområdet.

Miljöbelastning

Detaljplanen föreslår en exploatering med cirka 300 bostäder som kommer att ha nära till kollektivtrafik vid väg 282. När hela området är utbyggt är avsikten att busstrafik även ska finnas längs med den nya huvudgatan. Det finns även bra cykelväg och avståndet till stadens centrum är ungefär en mil. Närservice och skola samt förskola kommer att finnas inom planområdet.

Även om kollektivtrafiken är bra så kommer biltrafiken öka i området enligt den trafikprognos som har tagits fram. Prognosen är gjord för de 1400 bostäder som beräknas med framtida etapper i Södra Gunsta inkluderade.



Illustration som visar vilka åtgärder som planeras för att möjliggöra tillgänglighet utan bil.

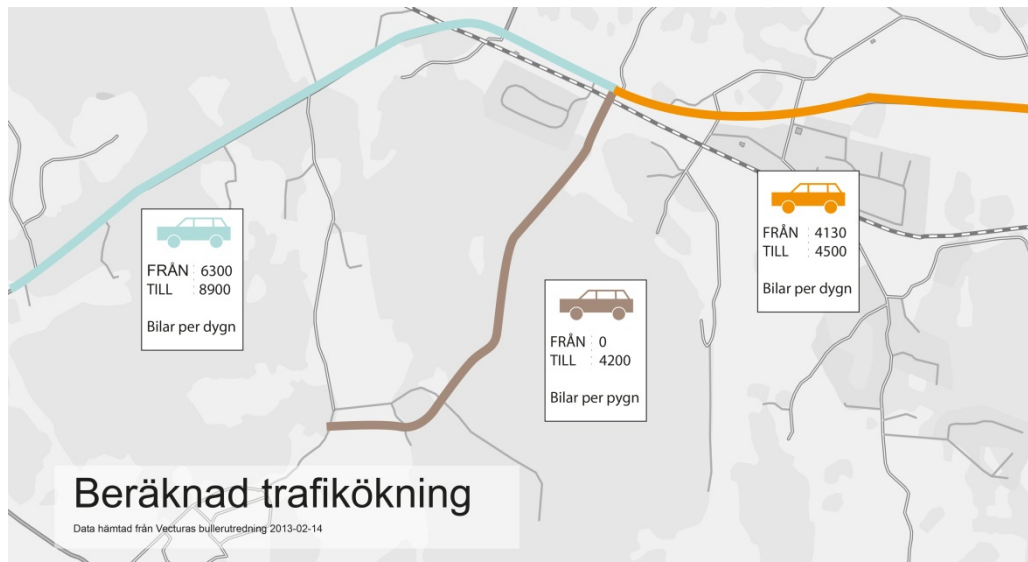


Illustration som visar beräknad framtida biltrafik.

Den nya bebyggelsen föreslås ingå i den allmänna VA- anläggningen och bedöms därför inte medföra en negativ inverkan på omgivande vattendrag och naturmiljö. Detta innebär även minskade utsläpp då befintlig bebyggelse kan ansluta till det kommunala VA- nätet. Uppvärmning är planerat att lösas med en lokal biobränsleanläggning för närvärme.

Samhälls- och naturresurser

Planen har ingen betydande påverkan på viktiga samhälls- eller naturresurser.

Hälsa och säkerhet

Längs med huvudgatan kan ljudnivåerna komma att överstiga de riktvärden som är satta för buller. En bullerutredning har gjorts (Vectura 2013-02-14) som rekommenderar ett avstånd för bostäder från huvudgatan på 25-30m. Eftersom både bostadsbebyggelse och affärsverksamhet planeras längs huvudgatan kommer det att krävas reglering i planen som garanterar att bullernivåerna inte blir för höga. Ljudnivån förväntas ligga på 55-60 dBA och behöver därför dämpas till 55 dBA vid fasad för bostäderna. Eftersom tanken är att huvudgatan ska ha karaktär som en småstadsgata är avsikten att byggnaderna ska placeras nära gatan. Bullerfrågan kommer att studeras närmare i detaljplanen men det kan vara motiverat att tillämpa avsteg från huvudregeln eftersom det är en tät bebyggelse längs ett kollektivtrafikstråk..

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Landskapsbilden kommer att påverkas då området utvecklas från skog till bostadsområde med inslag av service.

Kulturmiljön kommer att påverkas i viss mån. Det är viktigt att respektera de fornlämningar som finns inom planområdet. Genom att inte exploatera den västra brynzonen kan man säkerställa en viktig del av kulturmiljön.

Naturmiljön kan komma att påverkas i det avseende att planområdet ligger inom Funboåns avrinningsområde. Krav kommer att ställas på fördröjning och rening av dagvatten så att miljö kvalitetsnormerna klaras. Våtmarkerna och avvattningen av dessa hanteras vidare i ett särskilt prövningsförfarande. Våtmarker som kommer att försvinna vid ett genomförande av planen ska ersättas med motsvarande yta.

Det kommer att bli en ökad miljöbelastning på grund av inflyttningen med ökad trafik som följd. Det är därför av stor vikt att kollektivtrafiken utvecklas i samma takt som bostadsbebyggelsen och att närservice finns tillgänglig inom gång och cykelavstånd. Planen kommer att säkra områden för affärslokaler samt hållplatser för kollektivtrafik. Dessa kommer i planen att bli så lättillgängliga som möjligt. Planen kommer också säkra ett nät av attraktiva cykelvägar.

För att garantera en hälsosam bostadsmiljö krävs det att bullerdämpande åtgärder eller liknande regleras i planen för bebyggelsen längs huvudgatan.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Funbo. Med en ändamålsenlig infrastruktur och lämplig placering av bebyggelse är det möjligt att bevara de värden som finns inom planområdet och de värden som kan komma att påverkas utanför.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Anders Wilandson
010-22 33 304
anders.wilandson@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

1(2)

2015-05-05

Dnr: 402-7526-14

Plan- och byggnadsnämnden
Uppsala kommun
735 75 UPPSALA

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2015-05-06
Diarienummer	2012/02005
Aktbilaga	020022

Samråd om behovsbedömning till detaljplan för Södra Gunsta, Uppsala kommun, Uppsala län

Kommunen har för rubricerad detaljplan begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att pröva ny bebyggelse i en del av det område vid Gunsta som beskrivs i *Fördjupad översiktsplan för Funbo 2010* (FÖP). Planen innehåller främst olika typer av bostäder (flerbostadshus, radhus/kedjehus och enbostadshus) samt närservice. Totalt föreslås ca 300 bostäder inom planområdet.

Till den fördjupade översiktsplanen för Funbo följer en miljökonsekvensbeskrivning där översiktsplanens betydande miljöpåverkan beskrivs.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan **inte kan antas** medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

Övriga synpunkter

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

I miljökonsekvensbeskrivningen till FÖP Funbo redovisas hur dagvattnet bör hanteras. Bland annat anges att hanteringen av dagvatten bör utformas så att tillförseln av föroreningar till yt- och grundvatten inte ökar på grund av tillkommande bebyggelse. Det anges också att dagvattenfrågorna ska lösas så att översvämningssrisker och föroreningsrisker elimineras. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas inga beräkningar av hur belastningen från dagvatten kommer att förändras vid en utbyggnad enligt översiktsplanen.

I behovsbedömningen refereras till två dagvattenutredningar, *Gunsta, Markvatten- och dagvattenutredning* (Bjerking, 2013-06-11) och *Dagvattenutredning Västra Gunsta* (2013-09-27). Länsstyrelsen har bara haft tillgång till *Gunsta, Markvatten- och dagvattenutredning*. Denna syftar till att beskriva dagvattensituationen före och efter exploateringen samt ge förslag på åtgärder för att fördröja och rena dagvatten. I utredningen redovisas beräkningar av föroreningshalter och föroreningsmängder. Länsstyrelsen saknar i vissa fall beräkningar av föroreningsmängder.



2015-05-05

Dnr: 402-7526-14

Med anledning av den etappindelade utbyggnaden av Gunstaområdet anser Länsstyrelsen det vore önskvärt att kommunen redovisar ett samlat grepp på dagvattenfrågan, med koppling till både vattenförekomster och till markavvattningsföretagen. Redovisningen behöver visa på möjliga lösningar som gör att vattenkvaliteten i vattenförekomsten inte försämras, utifrån hela områdets påverkan.

Natura 2000-området

Länsstyrelsen vill påminna om det är viktigt att i det fortsatta planarbetet redovisa planområdets påverkan på Natura 2000-området Sävjaån-Funbosjön. Det är även här önskvärt att den samlade påverkan från hela utbyggnadsområdet i Gunsta redovisas.

Upplysningar

Markavvattning

Länsstyrelsen har i beslut 2014-05-09 (dnr 531-1818-2014) meddelat dispens från markavvattningsförbudet enligt 11 kap. 14 § miljöbalken. För fortsatt hantering krävs att kommunen ansöker om tillstånd till markavvattning enligt 11 kap. 13 § miljöbalken. Tillståndet beviljas av Mark- och miljödomstolen. I samråd enligt 6 kap 4§ miljöbalken inför ansökan om tillstånd för markavvattning kommer hanteringen av dagvatten och markavvattningsföretag att lyftas.

Fornlämningar

I behovsbedömningen anges att en kompletterande arkeologisk utredning kommer att utföras av planområdet för att ytterligare klargöra fornlämningsituationen.

Om fornlämningar och/eller deras fornlämningsområde (skyddsområde) berörs krävs tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen. Arkeologiska förundersökningar och eventuella därefter följande arkeologiska undersökningar (borttagande av fornlämning) utförs efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att söka kontakt med Länsstyrelsens kulturmiljöhandläggare under planarbetets gång.

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Anders Wilandson har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Petter Söderberg, miljöskyddshandläggare Anne Wynne samt handläggare arkeologi och fornlämningsfrågor Tina Fors deltagit.

Eva Bergdahl

Anders Wilandson

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-10-27

Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12, klockan 13.00–17.10

Beslutande: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
Rolf Kroon (M)
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Lars Tufvesson (M)
Sture Blomgren (L)
Karin Ericsson (C)
Simon Westberg (KD)

Ersättare: Peter Burman (S)
Kerstin Lundberg (MP)
Andrea Karnekvist (V) §§ 295-314, 325-330
Håkan Tribell (M)
Rebecca Weissmann (L)

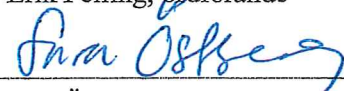
Övriga deltagare: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Elisabet Jonsson, avdelningschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Jenny Björnström, bostadsanpassningschef, Peter Eriksson, ekonom, Johan Elfström, projektledare, Katarina Forslöw, miljösamordnare, Kristina Mårtensson, projektchef, Ebba Burman, kommunikationsstrateg, Kajsa Reslegård, Markus Ekström, Sara Rydeman, Brita Christiansen, Anna Hellgren, Eleonore Albenius, Louise Granér, Annika Danielsson, Johan Nilsson, planarkitekter, Sandra Gustafsson, Susanne Malo, planhandläggare, Jenny Forsell, Elin Runesson, bygglovhandläggare, Frida Andersson, tillsynshandläggare. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Lars Tufvesson (M) **Paragrafer:** 295-335

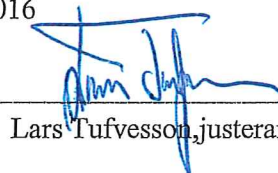
Justeringens plats och tid: Uppsala konsert och kongress, 7 november 2016

Underskrifter:


Erik Pelling, ordförande



Sara Östberg, sekreterare



Lars Tufvesson, justerare

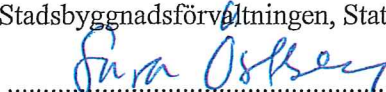
ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har meddelats genom anslag på kommunens anslagstavla.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

Datum: 27 oktober 2016 **Sista dag att överklaga:** 29 november 2016

Anslag sätts upp: 8 november **Anslaget tas ner:** 30 november 2016

Protokollet finns tillgängligt på: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-10-27

§ 307

Detaljplan för Södra Gunsta Etapp 2
2016-003135
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att påbörja planarbete med standardförfarande samt beslutar om plansamråd för Södra Gunsta etapp 2.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6:11.

Sammanfattning

Detaljplanen ingår i utvecklingsområdet Södra Gunsta som ska växa fram och utvecklas till en ny tätort med ca 1 500 bostäder. Denna detaljplan utgör den andra etappen i utvecklingsområdet och möjliggör ca 400 bostäder.

Ett planuppdrag för det aktuella området finns från 2007. Sedan dess har en fördjupad översiktsplan för Funbo tagits fram och planeringsförutsättningarna har ändrats. Vidare har plan- och bygglagen ändrats och en bullerförordning tillkommit sedan denna tidpunkt. Behov finns därför av förnyat planuppdrag.

Södra Gunsta planeras med målet att alla funktioner som behövs för ett enkelt vardagsliv ska finnas nära och kunna nås med gång-, cykel- och kollektivtrafik. För att erbjuda både tillgängliga mötesplatser och service möjliggör detaljplanen både skola, förskolor, ett större parkområde, en gruppobostad samt torg och butiker.

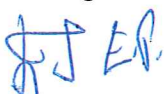
Verksamheter ska placeras intill områdets huvudgata, huvudsakligen i anslutning till torget och till områdets entré. Det är också vid huvudgatan som bebyggelsen är mest storskalig och har mest stadsmässig karaktär. Ju längre från huvudgatan och ju närmare naturen, desto glesare blir exploateringen och ju mer lantlig och grön blir karaktären. Även bebyggelsestypen skiljer sig inom området för att få en variation med både flerbostadshus, parhus, kedjehus och villor.

Genomgående för detaljplanen och för området i sin helhet är att naturen och befintlig topografi ska vara karaktärsskapande.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 10 oktober 2016, reviderad 20 oktober 2016.
Arbetsutskottet föreslår planuppdrag och samråd.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-10-27

§ 307 forts.

Expedieras till
Arvoca Fastighets AB
Småa AB
Kommunstyrelsen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

