

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-04-25

§ 81
Detaljplan för Bäcklösa
KSN-2014-0601
Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för norra Bäcklösa.

Reservation

Simon Alm (SD) reserverar sig till förmån för bifall till eget avslagsyrkande.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 17 mars 2016 med hänvisning till planhandlingarna, miljökonsekvensbeskrivningen samt samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet överlämnat detaljplan för norra Bäcklösa till kommunfullmäktige för antagande.

Se rättelse enligt 26 § förvaltningslagen på plankarta (antagande och laga kraft) *Ch 4/4-17*

Antagandehandlingarna omfattar plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt utlåtande efter granskning.

Exploateringsavtal tecknades vid mark- och exploateringsutskottets sammanträde den 13 oktober 2014.

Detaljplanen har tidigare godkänts av plan- och byggnadsnämnden och antagits i kommunfullmäktige 2015-02-23. Efter antagandet överklagades detaljplanen av en hyresgäst i området. I ett beslut 2015-08-14 upphävde länsstyrelsen planen, med hänvisning till att kommunen inte har berett hyresgäster inom planområdet tillfälle till samråd. Därför har planprocessen i sin helhet gjorts om, för att bereda tillfälle för hyresgäster och andra till samråd.

Yrkanden

Trond Svendsen (MP) yrkar med instämmande av Therez Olsson (M), Arne Sandemo (M) och Monika Östman (S) bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Simon Alm (SD) yrkar avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut.

Anförande hålls även av Maria Gardfjell (MP).

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens förslag till beslut å ena och Simon Alms (SD) avslagsyrkande å andra sidan och finner att fullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut.

Akten

Plan- och byggnadsnämnden

Justerandes sign

*Ch**P**UBS*

Utdragsbestyrkande

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 Traktgränser
 Fastighetsgränser
 Rättsgränser (servitut, ga-gemenskapsanläggning)
 Ledningsgränser
 Gränser enligt detaljplan
 Användningsgränser sammanfallande med fastighetsgränser
 Användningsgränser övriga fall
 Egenskapsgränser

Byggnader m.m.
 Byggnader (geoinmätt och fotografiskt)

Övrigt
 Staket
 Häck
 Stödmur
 Mur ytter
 Kantsten
 Vägkant
 Gång- och cykelväg
 Staket
 Dike mittlinje resp. ytterlinje
 Träd
 Ägostagsgränser
 Äker resp. mossor
 Ängs-, hag- eller betesmark
 Barrskog resp. Lövskog
 Förläggning
 Broddäck

Ledningar
 Kraftledning
 Hjälpförhållanden
 Högskurva
 Markhöjd
 +0.0

Koordinatsystem:
 Sverref 99 18 00 / R42000 i höjd

Underlag:
 Primärkartan

Upprättad i januari 2014,
 rev september 2015

Inger Högberg
 Karttecknare



Rättelse enligt 26 § förvaltningslagen (1986:223).
 Största byggnadsarea per huvudbyggnad ska
 rätteligen vara e. 400.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser.
 Om bestämmelserna gäller bestämmelserna inom hela planområdet.
 Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanens gränser
 Användningsgränser
 Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalt trafik
 PARK Anlagd park
 PARK/DKE Parkmark och dika för avledning av dagvatten.
 GCM/AG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartermark

B Bostäder
 BC Bostäder.
 BC₁ Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenanläggning.
 Entréer till lokaler ska finnas från gaturum, ej via bostadstrapphus.
 BC₂ Bostäder, centrumändamål
 E Tekniska anläggningar
 JKC Industri, kontor, centrumändamål
 S Skola, förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

n Förordningsmagasin för dagvatten får anläggas.
 n Genetiska trädgårdar ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

en Radhus, kedjehus, parhus eller fristående hus.
 Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas.
 Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas.
 Vid fristående hus får max 45 % av tomten bebyggas.
 en 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Utöver detta får garage byggas under hela gården. Utöver detta får förord för cykelparkering och sophantering uppläggas i en våning.
 en 000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras
 u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att förordas/infiltreras innan det leds vidare.

parkering

gärd Parkeringsplatser ska finnas.

gärd Bostadsgård. Planeringar och plats för utställning ska finnas.

Utfart och stängsel

k-e Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärsnitt med på markar förordet slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p Garaget/förord ska placeras minst 1 meter från komgräns och med angöringsiden minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

I, II, III, VI
 IV-VI

Högsta antal våningar, inräknat souterräng.
 Lägst - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.
 Högsta byggnadshöjd i meter för kompletteringsbyggnad.

Största takvinkel i grader.

entréer

Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.

vi

Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):

- minst hälften av bostadsrummen i varje våninghet får tillgång till ljust eller fuktigastad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (-45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bultnivåer på den bultensatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (sever friluftsvärd).

- varje bostad, där bultnivåer på den bultensatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (sever friluftsvärd), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på ljust eller fuktigastad sida i nära anslutning till bostaden.

- i det fall nivåerna för bultar har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska tillämplig lagregel gälla om bygglöslösningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

vi

Marken får bebyggas med 3 huvudbyggnader.

vi

Marken får bebyggas med 4 huvudbyggnader.

vi

Utseende (ny bebyggelse)

f

Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeföreläggelse

Genomförandeföreläggelsen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförhållande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- u Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

4/14-17
 LBS

ANTAGANDE 2

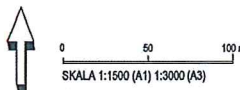
Detaljplan för NORRA BÄCKLÖSA

Upprättad i februari 2014,
 rev i januari och oktober 2015.

Torsten Lihon detaljplanchef

Sofie Andersson Rosell planarkitekt

Beställare	Inte
Samråd	2012-12-13 PEN
Översikt	2014-02-13 PEN
Översikt	2015-01-28 PEN
Antagande	2015-02-23 KF
Uppdrags	
Uppdrags	2015-08-14 LST
Samråd	2015-09-24 PEN
Översikt	2016-01-27 PEN
Översikt	2016-03-17 PEN
Antagande	2016-04-25 KF
Laga kraft	
Till planens	
Planarkitekt	
Planarkitekt	
diarienum	2014-32



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 Traktsgränser
 Fastighetsgränser
 Rättsgränser (Servitut, gämsamhetsanläggning)
 Ledningsgränser

Byggnader m.m.
 Byggnader (geol. mätt och fotograf. kart.)

Övrigt
 Staket
 Häck
 Stödmur
 Mur ytter
 Känslan
 Vägkant
 Gång- och cykelväg
 Staket
 Dike mittlinje resp. ytterlinje
 Träd
 Ägostagsgränser
 Åker resp. mosse
 Ängs-, hag- eller betesmark
 Bärskog resp. Lövsog
 Fornlämning
 Brodäck

Ledningar
 Kraftledning

Höjdförhållanden
 Höjdsurva
 Markhöjd

Koordinatsystem:
 Sverref 99 18 00 / R122000 i höjd

Underlag:
 Primärkartan

Upprättad 1 januari 2014,
 rev september 2015

Inger Högberg
 Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade bestämmelser.
 Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna från hela planområdet.
 Endast angivna ändringar och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

Detalplanens gränser
 Användningsgränser
 Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokalt trafik
 PARK Anlagd park
 PARK / DIKE Parkmark och dike för avledning av dagvattnet.
 GÄMNGÅNG Gång-, cykel- och mopedsväg

Kvartermark

B Bostäder
 BC₁ Bostäder.
 Lokaler för centrumändamål ska finnas i bostadsområden.
 Entréer till lokaler ska finnas från gatunivå, ej via bostadstrepshus.
 BC₂ Bostäder, centrumändamål
 E Tekniska anläggningar
 JKC₂ Industri, kontor, centrumändamål
 S Skola, förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

n₁ Fördjupningsmagasin för dagvattnet får anläggas.
 n₂ Genetiska trädgränder ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Radhus, kedjehus, parhus eller flerbettad hus.
 Vid radhus får max 55 % av kottan betyggas.
 Vid parhus och kedjehus får max 45 % av kottan betyggas.
 Vid flerbettad hus får max 45 % av kottan betyggas.
 e₂ 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Över detta får garage byggas under hela gården. Över detta får förråd för cykelparkering och sophantering uppföras i en våning.
 Största byggnadsarea
 e₃ 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Över detta får garage byggas under hela gården. Över detta får förråd för cykelparkering och sophantering uppföras i en våning.
 Största byggnadsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u Byggnad får inte uppföras
 Markens ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₃ Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsföret där valfritt ges möjlighet att fördjupa infiltrationsföret innan det leds vidare.

parkering

gård Parkeringsplats ska finnas.
 Bostadsgård. Planeringar och plats för utvettelse ska finnas.
 Ulfart och stängsel
 K Körer förbindelse får inte anordnas. Tvåstreck med pil markerar förbindelsens skil.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Garageförråd ska placeras minst 1 meter från kottgräns och med angöringskänslan minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

I, II, III, VI

IV-V, IV-VI

Högsta antal våningar, inräknat souterräng.
 Lägsta - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.
 Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnad.
 Största taklutning i grader.

entréer

v₁

Entréer till betyggsdelen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.
 Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
 - minst hälften av bostadshusen i varje lägenhet får tillgång till lys eller fuktad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullersatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frihörsnivå).
 - varje bostad, där bullernivåer på den bullersatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frihörsnivå), har tillgång till en utegång, privat eller gemensam, på lys eller fuktad sida i nära anslutning till bostaden.
 - i det fall nivåerna för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska lämpligt lagringsgata på bygglovsprövningen skil efter det att förordningen har trätt i kraft.

v₂

Marken får betyggas med 3 huvudbyggnader.

v₃

Marken får betyggas med 4 huvudbyggnader.

Utseende (ny bebyggelse)

f₁

Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gatunumret.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefred

Genomförandefreden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförhållande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

-u Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

LAGA KRAFT

Detaljplan för NORRA BÄCKLÖSA

Upprättad 1 januari 2016

Tonsten Lihon
 detaljplanchef

Sofia Rosell Güler
 planarkitekt

Beställare	Intens
Samråd	2012-12-13 PBN
Granskning	2014-02-13 PBN
Göckänd	2015-01-28 PBN
Antagande	2015-02-23 KF
Upphävande	
Utskott	2015-09-14 LST
Samråd 2	2015-09-24 PBN
Granskning 2	2016-01-27 PBN
Göckänd 2	2016-03-17 PBN
Antagande 2	2016-04-25 KF
Laga kraft	2017-01-13
Till planens:	
Planarkitekt	
Planbeskrivning	
diarienumr.	2014-000032

