

KS § 127

Dnr KS 001447/2012 - 315

Detaljplan för Sunnan 10 m.fl. - Beslut om planens fortsatta handläggning inför granskning

Beskrivning av ärendet	Samråd av detaljplanen för Sunnan 10 m.fl. har genomförts under tiden 2016-03-24 till 2016-05-06. Utifrån de synpunkter som har kommit in har exploatören arbetat om förslaget där den stora skillnaden framförallt är antalet våningar. Nu önskas ett politiskt ställningstagande till detta förslag för att inte lägga mer resurser på att revidera planhandlingarna.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planarkitekt Henrik Eliasson, daterad 2017-04-11. Bilaga 1. Situationsplan 2017-03-14.
Förvaltningens och arbetsutskottets förslag	1. Planhandlingarna till detaljplanen för Sunnan 10 m.fl. revideras med utgångspunkt från situationsplanen, bilaga 1.
Föredragande	Planarkitekt Henrik Eliasson föredrar ärendet.
Yrkanden	<p>Thomas Andersson (L): 1. Situationsplanen enligt bilaga 1 kan inte ligga som underlag för fortsatt arbete med planen. 2. Situationsplanen enligt bilaga 1 uppfyller inte kraven som finns uppställda i beslutet från kommunstyrelsen 2012-10-10 och i det upprättade planavtalet varför förvaltningen får i uppdrag att återkomma med ett förslag om hur planprocessen ska kunna fullföljas enligt avtalets intentioner, såsom ett nytt kvalitativt stadsrum till Torekov med småstadstorg med livsmedels- och diversehandel, förtätning av flerbostadshus företrädesvis hyresrätter och med nära parkeringsmöjligheter. (Se bilagt yrkande från Thomas Andersson på nästkommande sida.)</p> <p>Inge Henriksson (BP), Moderaterna och Centerpartiet: Bifall till Thomas Anderssons yrkande.</p> <p>Ingela Stefansson (S): Planen avslås. Socialdemokraterna vill att den sista kommunala marken i centrala Torekov används till trygghetsboende och minst hälften av husen ska vara hyresrätter.</p>
Ajournering	Sammanträdet ajourneras i 5 minuter.
Propositionsordningar	Ordföranden ställer proposition på framförda yrkanden från Thomas Andersson och Ingela Stefansson. Efter framställd proposition finner ordföranden att kommunstyrelsen beslutat bifall Thomas Anderssons yrkande.
Beslut	<p>Kommunstyrelsen beslutar:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Situationsplanen enligt bilaga 1 kan inte ligga som underlag för fortsatt arbete med planen.2. Situationsplanen enligt bilaga 1 uppfyller inte kraven som finns uppställda i beslutet från kommunstyrelsen 2012-10-10 och i det upprättade planavtalet varför förvaltningen får i uppdrag att återkomma med ett förslag om hur planprocessen ska kunna fullföljas enligt avtalets intentioner, såsom ett nytt kvalitativt stadsrum till Torekov med småstadstorg med livsmedels- och

diversehandel, förtätning av flerbostadshus företrädesvis hyresrätter och med nära parkeringsmöjligheter.

KS § 195

Dnr KS 001447/2012 - 315

Detaljplan för Sunnan 10 m.fl. - Beslut om fortsättning av projektet

Beskrivning av ärendet	Samråd av detaljplanen för Sunnan 10 m.fl. har genomförts under tiden 2016-03-24 till 2016-05-06. Utifrån de synpunkter som har kommit in har exploatören arbetat om förslaget där den stora skillnaden framförallt är antalet våningar. Nu önskas ett politiskt ställningstagande till detta förslag för att inte lägga mer resurser på att revidera planhandlingarna. Exploatören har även kompletterat förslaget med en illustration som visar hur området kan utformas med befintlig bensinmack kvar.
Underlag till beslutet	Tjänsteskrivelse från planarkitekt Henrik Eliasson, daterad 2017-07-04. Bilaga 1. Sammanträdesprotokoll KS 2017-05-03 § 127. Bilaga 2. Situationsplan 2017-03-14. Bilaga 3. PM Detaljplan för Sunnan 10 m.fl. Bilaga 4. Situationsplan 2017-06-27. Bilaga 5. Perspektivbilder med bensinmacken kvar.
Förvaltningens och arbetsutskottets förslag	1. Planhandlingarna till detaljplanen för Sunnan 10 m.fl. revideras med utgångspunkt från situationsplanen, bilaga 4. Detaljplanen ges en bestämmelse så att utformning enligt bilaga 2 blir möjlig om bensinmacken inte finns kvar i framtiden.
Föredragande	Samhällsbyggnadschef Lisa Rönnberg, planarkitekt Henrik Eliasson och planchef Olof Selldén föredrar ärendet.
Ajournering	Sammanträdet ajourneras i tio minuter.
Yrkanden	Thomas Andersson (L) med bifall från Christer de la Motte (M) och Gösta Gebauer (C): Det omarbetade förslaget kan inte ligga till grund för fortsatt detaljplandearbete. Det avviker fortfarande alltför mycket mot det upprättade planavtalet. Planen måste ha en förtätning av flerbostadshus företrädesvis hyresrätter. Bo Wendt (BP) och Ingela Stefansson (S): Återremiss med yrkande om att förvaltningen utreder om det är möjligt att avtala om upplåtelseform.
Propositionsordning	Ordföranden ställer proposition på framfört återremissyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat bifalla detsamma.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutar:

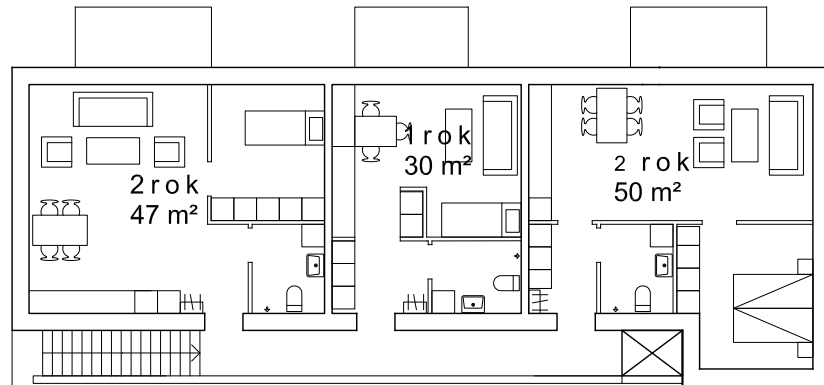
Återremittera ärendet med yrkande om att förvaltningen utreder om det är möjligt att avtala om upplåtelseform.



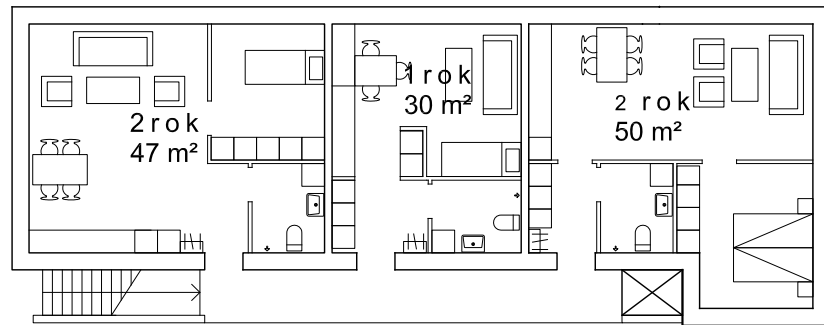
jais
arkitekter

SUNNAN 10 m. fl.
TOREKOV
SITPLAN
2017.12.08
SKALA 1:500 (A3)

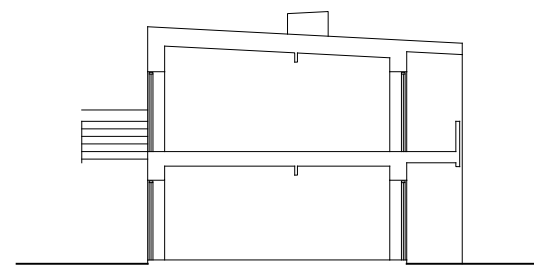
HUS 2



PLAN 2

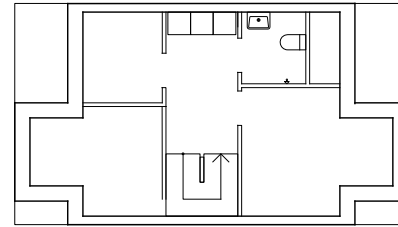


PLAN 1

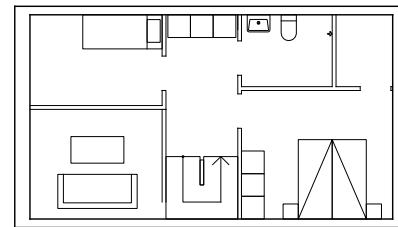


SEKTION HUS 2

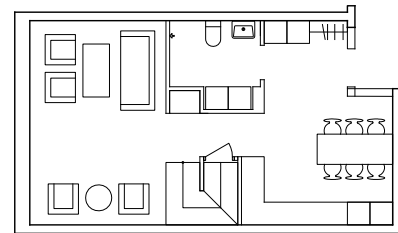
HUS 3
Radhus 142.2m²



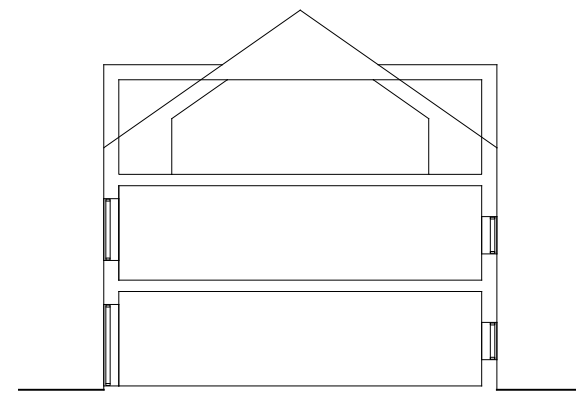
PLAN 3 41 kvm



PLAN 2 51,8 kvm



PLAN 1 49,4 kvm



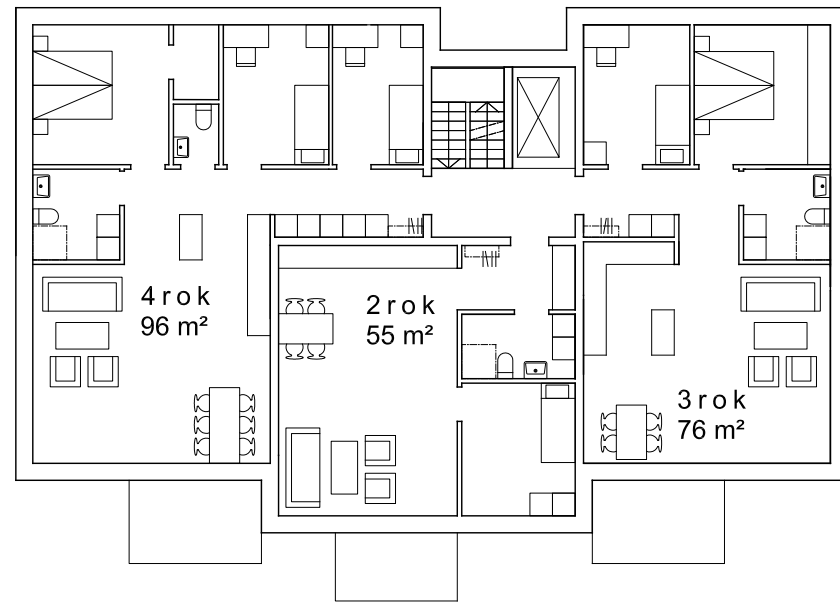
SEKTION HUS 3

SUNNAN 10 m. fl.
TOREKOV
HUSTYP 2 OCH 3
2017-12-08
SKALA 1:200 (A3)

jais
arkitekter

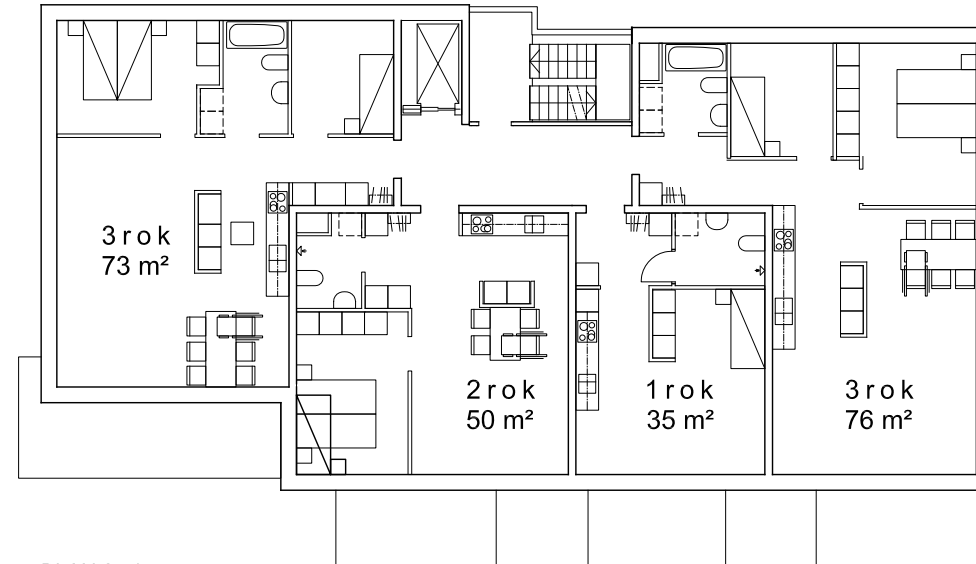
—

HUS 1

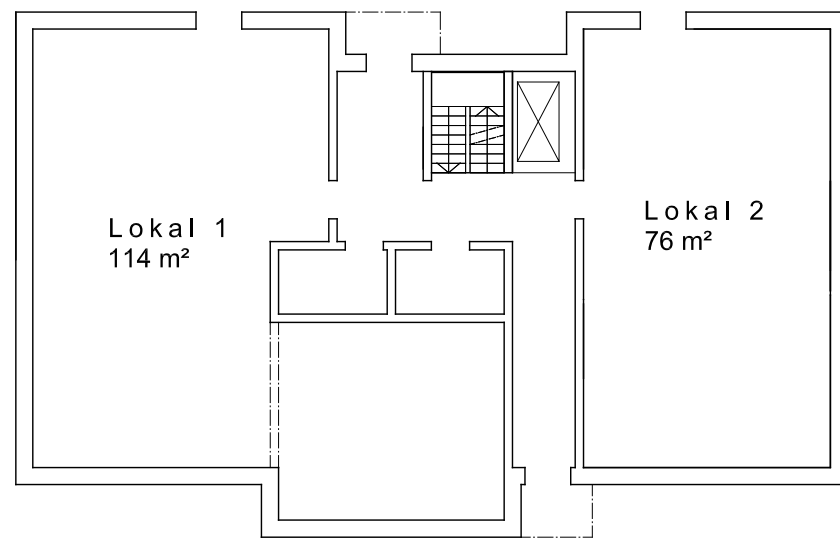


PLAN 2 - 3

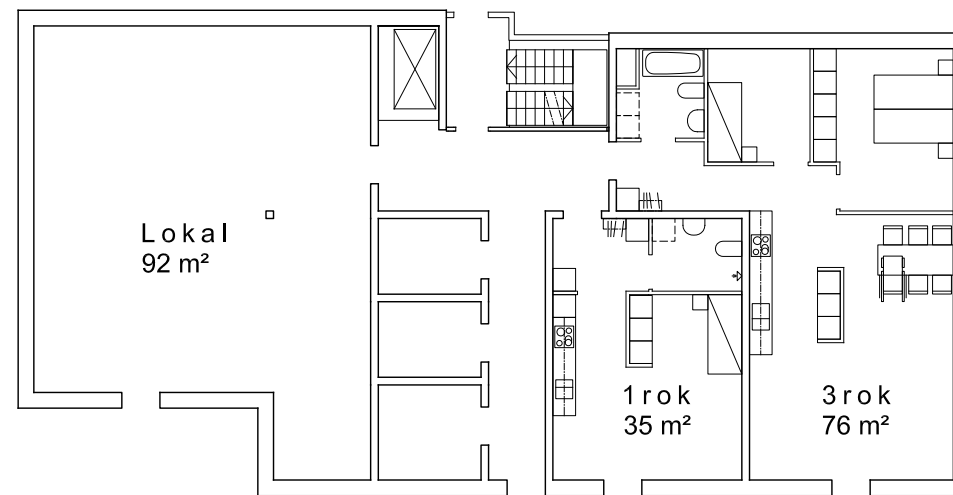
HUS 4



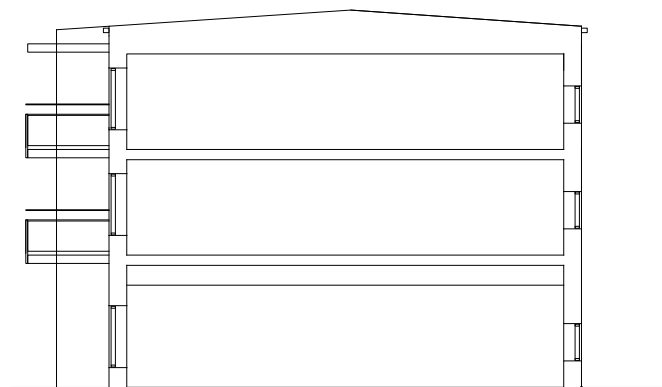
PLAN 2 - 3



PLAN 1



PLAN 1



PRINCIPSEKTION HUS 1 OCH 4

SUNNAN 10 m. fl.
TOREKOV
 HUSTYP 1 OCH 4
 2017-12-08
 SKALA 1:200 (A3)

jais
arkitekter

jais arkitekter

—

TOREKOV, SUNNAN 10 m.fl.
PLANSKISS 2017-12-08

Area/lgh-sammanställning

Hustyp 1: 1 st flerbostadshus i 3 våningar

Bostadshus	BTA	850 m ²
2 st lokaler i bottenvåning	LOA	190 m ²
6 st lägenheter plan 2-3	BOA	455 m ²

Lägenhetsfördelning:

2 RoK 55 m ²	2 st
3 RoK 76 m ²	2 st
4 RoK 96 m ²	2 st

Hustyp 2: 3 st flerbostadshus i 2 våningar

Bostadshus	BTA	935 m ²
18 st lägenheter	BOA	765 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 RoK 30 m ²	6 st
2 RoK 47 m ²	6 st
2 RoK 50 m ²	6 st

Hustyp 3: 22 st radhus i 2,5 våningar

Bostadshus	BTA	3800 m ²
22 st radhus, BOA 142 m ² /st	BOA	3124 m ²

Hustyp 4: 1 st flerbostadshus i 3 våningar

Bostadshus	BTA	900 m ²
1 st lokal i bottenvåning	LOA	92 m ²
10 st lägenheter plan 1-3	BOA	580 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 RoK 35 m ²	3 st
2 RoK 50 m ²	2 st
3 RoK 73 m ²	2 st
3 RoK 76 m ²	3 st

Totalt:

BTA 6485 m²
3 lokaler
34 st lägenheter
22 st radhus

Etappindelning

Etapp1 innehåller 18 lägenheter i hyresrätt och 20 radhus.

Etapp 2 innehåller 10 lägenheter och en lokal i hyresrätt, 6 lägenheter och två lokaler i bostadsrätt samt 2 radhus.