

§ 88 Detaljplan för Hjalmsättra 1:3

Dnr: KS 2024/000151

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplanen för Hjalmsättra 1:3 antas.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i olika bostadstyper samt tillhörande nödvändig infrastruktur. De nya byggnaderna placeras och utformas med hänsyn till områdets landskapsbild, topografi och naturvärden. Vidare syftar detaljplanen att värna värdefulla naturvärden samt öka tillgängligheten till närliggande Talbyskogens naturreservat.

Detaljplanen ger möjlighet att skapa flerbostadshus samt flera typer av småhus så som radhus, kedjehus, parhus och villor. Detta innebär att antalet bostäder som tillskapas vid genomförande av detaljplanen kan variera, uppskattningsvis bedöms cirka 150 nya bostäder kunna tillskapas i området. Den planerade infrastrukturen är dock dimensionerad för att klara tillskottet av samtliga byggrätter för de bostäder som detaljplanen tillåter.

Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset Mälaren med öar och stränder som är skyddat enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Bedömningar har gjorts utifrån att planförslaget kan realiseras utan att medföra påtaglig skada på riksintressets samlade natur- och kulturvärden och dess betydelse för friluftsliv och turism.

Detaljplanen har tagit hänsyn till planerad flytt av befintlig kraftledning inom planområdet genom att inte tillåta bostadshus närmare än 35 meter från ledningens centrumlinje. Detta innebär att magnetfältet som ledningen ger upphov till inte överstiger 0,2 μ T (mikrotessa) i årsmedelvärde oavsett höjd på byggnaderna.

Större vattensalamander som är skyddad enligt 4 § artskyddsförordningen har påträffats i planområdets norra del. Separata utredningar och processer med Länsstyrelsen har pågått under detaljplaneprocessen som säkerställer att negativ påverkan på större vattensalamander undviks.

Planområdets nordöstra del är områdets lågpunkt och där säkerställs yta för våtmark som kan rena dagvatten och även gynna livsmiljöer för större vattensalamander.

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram i samband med detaljplaneprocessen.

Följande miljöaspekter har bedömts vara av vikt att beakta inom ramen för MKB-arbetet:

- Naturmiljö, inklusive planförslagets påverkan på spridningsmöjligheter, biologisk mångfald och naturvärden inom grön kil (Bornsjökil)
- Artskydd
- Friluftsvärden inom Bornsjökilen
- Vattenområden och dagvatten (översvämningsrisken)
- Riksintresse för Mälaren med öar och strandområden

Sammantaget bedöms konsekvenserna för spridningssambanden vara små, under förutsättning att hänsyn tas i enlighet med föreliggande planförslag och att skyddsåtgärder vidtas.

Värden för friluftsliv och tätortsnära rekreation stärks genom att planen förbättrar tillgängligheten till närliggande Talbyskogens naturreservat. Detta är en positiv konsekvens av planförslaget. Planen innebär dock exploatering av skogsmark inom planområdet, vilket i sammanhanget bedöms vara en liten konsekvens för friluftslivet.

Justerandes signum

CA 7 - PH

Anslagsdatum

2024-05-07

Utdragsbestyrkande

Planförslaget kommer medföra ökade dagvattenmängder och risk för högre föroreningskoncentration i dagvattnet från området. Detta beror till stor del av att hårdgörandegraden kommer att öka. Tillräckliga åtgärder erfordras för att inte motverka MKN för vatten i berörda vattenförekomster. Åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet och ytterligare rening i diken mellan planområdet och recipienten säkerställer att MKN för vatten inte påverkas negativt.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 11 april 2024, § 74

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 12 mars 2024

Granskningsutlåtande den 14 mars 2024

Plankarta den 11 mars 2024

Planbeskrivning den 11 mars 2024

Miljökonsekvensbeskrivning den 11 mars 2024

Stadsbyggnadsnämndens protokoll den 9 april 2024, § 69 med särskilda yttranden

Jäv

Nasif Kasarji (S) anmäler jäv och deltar därför inte i kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Yrkanden

Håkan Buller (S), Leif Åhlin (C), Tomas Kullberg (S) och Anna Syrjänen (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Andreas Birgersson (SD) yrkar i första hand återremiss av ärendet för att anpassa detaljplanen så att Hjälmstättras unika miljö och karaktär bevaras. I andra hand yrkar han avslag på kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer först fråga om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att det ska avgöras idag.

Därefter ställer ordföranden proposition på yrkandena om bifall till kommunstyrelsens förslag respektive avslag på kommunstyrelsens förslag och finner att kommunfullmäktige bifallit kommunstyrelsens förslag.

Reservation

Andreas Birgersson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

- Samhällsbyggnadskontoret
- Akten

Justerandes signum

LA 7-PM

Anslagsdatum

2024-05-07

Utdragsbestyrkande