



§ 66 Beslut om antagande av detaljplan för Älvstorp 1:100 - "Ekedals Äng"

SBN 2020/699

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att anta detaljplan för Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng" enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 27 §.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Älvstorp 1:100 i utkanten av Ekedalens samhälle har upprättat förslag till ny detaljplan för aktuell fastighet. Planen syftar till att tillskapa nya tomter för bostadsändamål, i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i utkanten av östra Ekedalen. Samråd och granskning har genomförts under 2022 och efter mindre justeringar presenteras nu handlingarna som antagandehandlingar.

Planen följer intentionerna i Tidaholms kommuns översiktsplan ÖP2030 med en utveckling av bostadsbebyggelse i Ekedalens samhälle. Planen handläggs enligt ett standardförfarande (PBL 2010:900), med antagande i samhällsbyggnadsnämnden.

Under 2021–2022 har förslag till detaljplan tagits fram för fastigheten Älvstorp 1:100 i utkanten av Ekedalens tätort, på initiativ av fastighetsägaren. Under perioden 2022-09-22 – 2022-10-20 var detaljplanen utställd för granskning med berörda fastighetsägare, myndigheter och organisationer. Under granskningstiden inom 4 yttranden, vilka har medfört mindre revideringar inför antagandet.

Bland annat ansåg Länsstyrelsen att planförslaget stred mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet och prövningsgrunden för miljö kvalitetsnormer för vatten. Förekomsten av tungmetaller i marken behövde utredas noggrannare, då man i den geotekniska utredningen påvisat förekomst av rödfyr ytligt inom hela planområdet. Om halten av tungmetaller skulle överstiga krav för bostadsändamål (känsliga markanvändning – KM) skulle alltså en sanering bli aktuellt för att godkänna bostadsändamål på platsen, och för att tänkt dagvattenhantering med infiltration och dagvattendammar bli lämplig.

Således genomfördes en ytterligare provtagning och analys av halter för tungmetaller, och PM och MUR för Geoteknik har reviderats. Provtagningarna påvisade att inga halter över åtgärdsgräns KM har påträffats, vilket betyder att det ej krävs någon sanering eller anmälan om efterbehandling av jordmassor på platsen. Då halten av tungmetaller inte överstiger KM anses marken därmed lämplig för bostadsändamål och inga ytterligare åtgärder behöver vidtas. Även tänkt dagvattenhantering blir lämplig utan att MKN för grundvatten befarar att överskridas. Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande text om detta.

Länsstyrelsen ansåg också att kommunen behöver tydliggöra vilken översvämningsrisk från skyfall som föreligger samt säkerställa detta i planen. Planbeskrivningen har kompletterats med text om översvämningsrisk och plankartan försetts med plushöjder på gata för att styra vattnet vid eventuella skyfall.

Ordförandes signatur

Justerares signatur

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydligande text om genomförandefrågor för VA och bildandet av gemensamhetsanläggning.

Planen upprättas av plankonsulter på Metria AB, på uppdrag av fastighetsägaren (Appia AB), efter undertecknat planavtal mellan kommunen och Appia AB 2021-04-09.

Planförslaget bedöms tillskapa väl avvägd och anpassad mark för bostadsbebyggelse i anslutning till Ekedalens tätort. En utveckling av bostadsbebyggelse på aktuell fastighet bidrar till en positiv utveckling av tätorten Ekedalen.

Förslag till beslut

- Arbetsutskottet föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta att anta detaljplan för Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng" enligt Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap 27 §.

Beslutsunderlag

- > Beslut samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 38/2023, "Beslut om antagande av detaljplan för Älvstorp 1:100 - "Ekedals Äng" ", 2023-03-23.
- > Tjänsteskrivelse, "Antagande av detaljplan för Älvstorp 1:100 Ekedals Äng", planarkitekt Marie Bengtzon, 2023-03-08.
- > Plankarta - Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng", antagande, mars 2023
- > Planbeskrivning - Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng", antagande, mars 2023
- > Granskningsutlåtande, detaljplan för Älvstorp 1:100 "Ekedals Äng"
- > PM Geoteknik – Älvstorp 1_100, rev 2023-03-03
- > MUR Geoteknik – Älvstorp 1_100, rev 2023-03-03

Ordförandes signatur

Justerares signatur

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande