

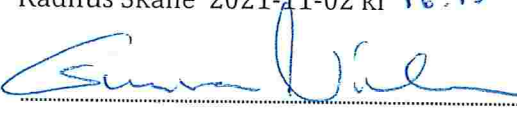


Plats och tid Rådhus Skåne rum 310 13:00-16:00

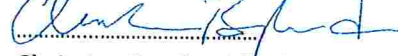
Beslutande	Christina Borglund (KD) Ordförande Franc Krisanec (M) Cecilia Burburan Borsch (S) Dan Björk (SD)	Fredrik Winberg (S) Vice ordförande Per-Ingvar Nilsson (L) Jan Lindelöf (S) Ulf Börkell (SD)	Anna Winberg (M) Stefan Andersson (C) Dick Nystrand (SD)
Ersättare	Mikael Nissen (M) Bengt Ringdahl (S)	Christian Jönsjö (L)	Britt Eriksson (S)
Övriga närvarande	Tommy Danielsson Förvaltningschef Linda Stenkilsson lantmäterichef Alexander Breden-Jonsson planeringsarkitekt § 222 Ellen Stampe bygglovshandläggare §§ 227-228 Maja Björkengren Lantmätare	Marie-Louise Gustavsson avdelningschef Rebecka Danielsson planeringsarkitekt §§ 220- 226 Jeanette Petersén planeringsarkitekt § 223 Charlotte Pigott Planeringsarkitekt	Roger Jönsson stadsarkitekt Mari Wagner planeringsarkitekt §§ 221- 224 Per Blomberg planeringsarkitekt §§ 225- 226 Maja Wångnell Controller § 235

Utses att justera Fredrik Winberg (S)

Justeringens tid och plats Rådhus Skåne 2021-11-02 kl 16:15

Sekreterare  Paragrafer 216-238

Gunvor Nilsson

Ordförande 
Christina Borglund (KD)

Justerare 
Fredrik Winberg (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Information har skett genom anslag.

Styrelse/Nämnd **Byggnadsnämnden** Sammanträdesdatum 2021-11-02

Datum då anslaget sätts upp 2021-11-03 Datum då anslaget tas ned 2021-11-24

Förvaringsplats för protokollet Rådhus Skåne
Underskrift 
Gunvor Nilsson



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-11-02

BN § 222

Åhus 42:165 med flera detaljplan för bostäder, beslut om samråd

Änr BN 2017-0942

Beslut

- Att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd samt
- delegera till förvaltningschef att besluta om granskning, om planförslaget endast i mindre omfattning avviker från samrådet och inga kritiska yttranden av stor vikt inkommit under samrådetiden.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör för bostäder med en högre exploateringsgrad jämfört med nu gällande detaljplan och med en nockhöjd på 14 respektive 9 meter. I områdets södra delar möjliggörs det för en cykelväg.

Infart till området sker främst ifrån Yngsjövägen. Exploatören vill utveckla en tät bebyggelse med stadsradhus och flerbostadshus där tanken från exploatören är att dessa ska kunna utvecklas till kategoriboende för äldre.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd samt
- delegera till förvaltningschef att besluta om granskning, om planförslaget endast i mindre omfattning avviker från samrådet och inga kritiska yttranden av stor vikt inkommit under samrådetiden.



Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2021-11-02

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2021-10-20

Plankarta 2021-10-20

Planbeskrivning 2021-10-20

Dagvattenutredning 2021-01-14

Florainventering 2020-05-20

Geoteknik 2020-05-28 och 2020-05-29

Bullerutredning 2018-04-19

Trafik- och bullerutredning 2017-05-29

Radonmätning 2020-04-16



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

2021-10-20

Planavdelningen

Alexander Bredén-Jonsson

044-13 26 43

alexander.breden-jonsson@kristianstad.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Åhus 42:165 m.fl. i Åhus

Dnr BN 2017-0942

Sökande

Transval Park AB
Nordanvägen 6
296 32 Åhus

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd samt
- delegera till förvaltningschef att besluta om granskning, om planförslaget endast i mindre omfattning avviker från samrådet och inga kritiska yttranden av stor vikt inkommit under samrådetiden.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör för bostäder med en högre exploateringsgrad jämfört med nu gällande detaljplan och med en nockhöjd på 14 respektive 9 meter. I områdets södra delar möjliggörs det för en cykelväg. Infart till området sker främst ifrån Yngsjövägen. Exploatören vill utveckla en tät bebyggelse med stadsradhus och flerbostadshus där tanken från exploatören är att dessa ska kunna utvecklas till kategoriboende för äldre.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande

2021-10-20

Plankarta

2021-10-20



Planbeskrivning	2021-10-20
Dagvattenutredning	2021-01-14
Florainventering	2020-05-20
Geoteknik	2020-05-28 och 2020-05-29
Bullerutredning	2018-04-19
Trafik- och bullerutredning	2017-05-29
Radonmätning	2020-04-16

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i varierad utformning. Planområdet omfattar ca 8200 m² och marken ägs av Transval Park AB.

Infart till området kommer främst att ske via Yngsjövägen där Trafikverket är väghållare. Infart möjliggörs även ifrån Nunnestigen. För planärendet har bland annat buller, geoteknik och dagvattensituationen studerats. Detta har lett till att markens hårdgörningsgrad begränsas för att tillgodose de dagvattenytor som utredningen rekommenderar samt att bebyggelsen flyttats in på fastigheten för att på så vis klara av bullernivåerna ifrån Yngsjövägen i söder.

Planområdet ligger mellan Yngsjövägen, Nunnestigen och Munkstigen i Transval. Det omfattar fyra enskilda villafastigheter varav tre är bebyggda, samt en mindre enskild fastighet planlagd som allmän platsmark gata i anslutning till Nunnestigen. Området är idag planlagt för bostadsändamål med fristående eller sammanbyggda parhus i tomtgräns. Byggnad får uppföras i två våningar med byggnadshöjd 7,6 meter.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan (KF 2013-03-12) som anger pågående markanvändning och handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Tommy Danielsson
förvaltningschef

Roger Jönsson
stadsarkitekt

Alexander Bredén-Jonsson
planeringsarkitekt

Beslut expedieras till

Beslut inklusive tjänstutlåtande till sökanden