

Sjöåkra 4:1 m.fl.

Bankeryd, Jönköpings kommun

Underlag för planbesked

Planbesked

Den som vill göra en åtgärd som kan innebära att en detaljplan behöver antas, upphävas eller förändras har rätt att begära om planbesked. Detsamma gäller om en områdesbestämmelse behöver upphävas eller förändras.

Vid positivt planbesked redovisas vilket år planarbetet bedöms påbörjas. Ett positivt planbesked innebär dock ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas eller att önskad volym kommer att godkännas. Beskedet bekräftar enbart att ett planarbete kan påbörjas. Vid negativt planbesked redovisas skälen för detta. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte möjligt att överklaga.

För mer information om planbesked , se kommunens hemsida www.jonkoping.se (sökord: planbesked).

1. Ansökan och förslag till beslut

Huvudsakligt syfte

Särskilt boende för äldre, förskola (ansökan TK)

Beskrivning av ansökan

Boende med 100 platser, ca 12000 kvm BTA (ansökan TK)

Förskola 120 platser, ca 2000 kvm BTA (ansökan TK)

Socialförvaltningen är inne i en mycket intensiv fas för planering för att kunna säkra behovet av platser på äldreboende även framöver. Byggnation av nytt äldreboende, storkök och lokaler för hemtjänst i Bankeryd finns med i VIP 25-27 med planerad inflyttning 2030. Den nya fastigheten är viktig att få på plats då nuvarande fastighet inte uppfyller de krav som ställs på dagens äldrevård och dessutom finns behov av större lokaler för hemtjänsten.

Fastighet

Sjöåkra 4:1 (ansökan TK)

Attarp 2:217, Del av Attarp 2:689, Attarp 2:690, del av Attarp 2:728, Bankeryds-Nyarp 1:27, Bankeryds-Nyarp 1:68, Bankeryds-Nyarp 1:87, Bankeryds-Nyarp 1:372, Bankeryds Nyarp 1:12, Bankeryds-Nyarp 1:23, Del av Bankeryds-Nyarp 1:149, del av Sjöåkra 1:3, del av Sjöåkra 1:8, Sjöåkra 1:9, del av Sjöåkra 1:13, del av Sjöåkra 1:15, Sjöåkra 1:17,

Sjöåkra S:1 (etapp 1 enligt förstudie av MEX)

Fastighetsägare

Kommunägda fastigheter:

Attarp 2:217

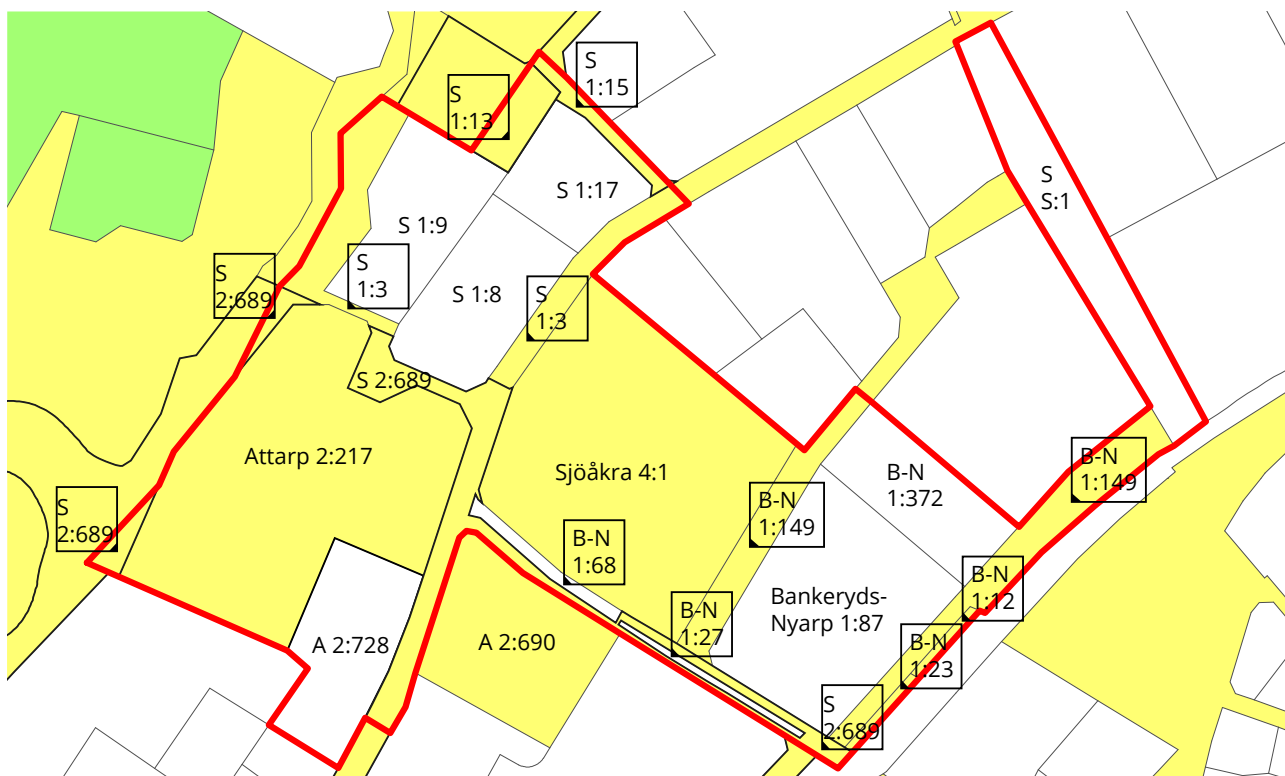
del av Attarp 2:689

Attarp 2:690

Bankeryds-Nyarp 1:12

Bankeryds-Nyarp 1:23

del av Bankeryds-Nyarp 1:149



Figur 1 Gulmarkerade fastigheter ägs av kommunen. Röd linje visa område för planbesked

del av Sjöåkra 1:3
del av Sjöåkra 1:13
del av Sjöåkra 1:15
Sjöåkra 4:1

Privatägda fastigheter:

Attarp 2:728
Bankeryds-Nyarp 1:27
Bankeryds-Nyarp 1:68
Bankeryds-Nyarp 1:87
Bankeryds-Nyarp 1:1:372
Sjöåkra 1:8
Sjöåkra 1:9
Sjöåkra 1:17
Sjöåkra S:1

Bankeryds församling
AB Juneplogen
AB Juneplogen
Bröderna Miller Holding AB
Bröderna Miller Holding AB
Edströms Industri AB
Bankeryds Fastigheter AB
REMLOH8 Fastigheter AB
HSB brf Sjöåkra i Bankeryd

Sökande

TK fastighetsavdelningen

Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att ge positivt planbesked för att pröva ansökta åtgärder i en detaljplanläggning.

I gällande översiktsplan är området utpekat som ett utvecklingsområde för centrumverksamheter, bostäder, skola och verksamheter med

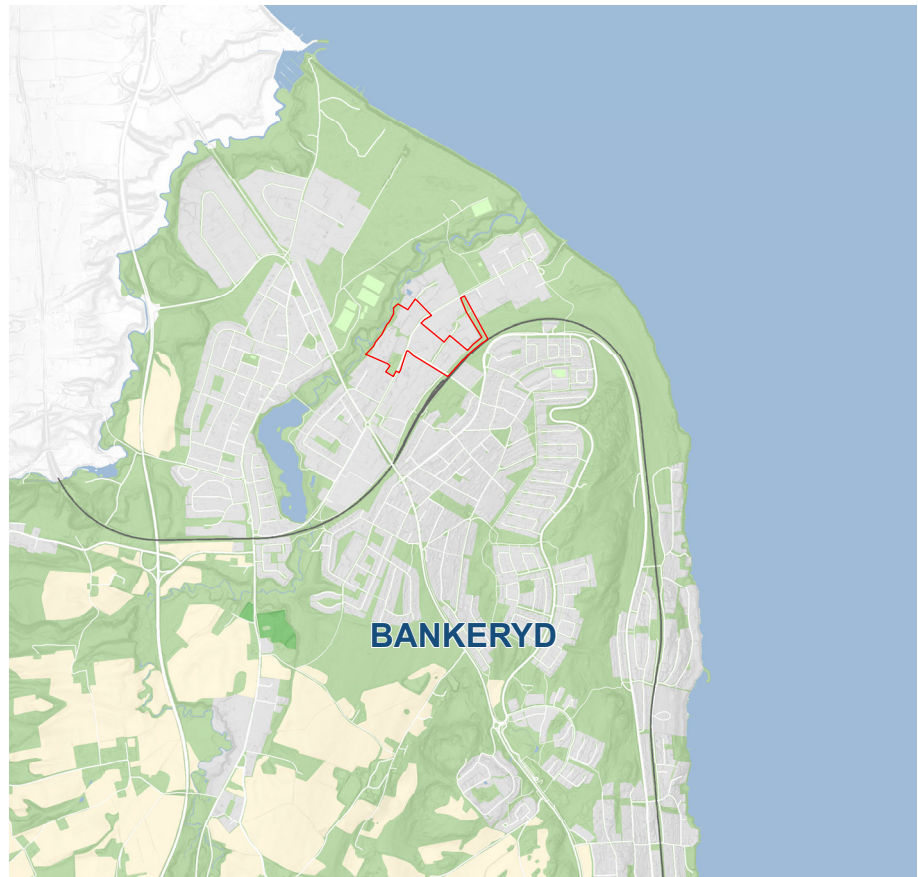
begränsad omgivningspåverkan. En förstudie har utförts för att utreda hur en etappvis utbyggnad av översiktsplanens intentioner ska kunna genomföras.

Framtagen förstudie har föreslagit en etappvis utbyggnad med två huvudsakliga etapper. Området för planbesked utökas för att överensstämma med etapp 1 enligt förstudien.

Behovet av förskola är dock inte så stort som man tidigare har trott och man tror att behovet kan tillgodoses på andra platser i Bankeryd.

Fastigheten Attarp 2:690 med befintlig förskoleverksamhet utgår från området för planbeskedet.

2. Beskrivning av området



*Figur 2 Översiktskarta.
Röd linje visar område för
planbesked
(Karta från GIS)*



*Figur 3 Översiktskarta.
Röd linje visar område för
planbesked.
(Ortofoto)*

Figur 4-6 Foton från korsningen Sjöåkravägen/Industrigatan 23 juni 2020

Området för etapp 1 är omkring 11 hektar stort och omfattar både kommunägda och privatägda fastigheter (3.8 ha). Sjöåkra 4:1 ägs av kommunen och är 2.1 hektar. Området är en del av Sjöåkra industriområde men på berörda fastigheter bedrivs verksamheter med begränsad omgivningspåverkan tex gym, lager, församlingshem, padel hall (nu nerlagd).

Figur 4 Sjöåkra 4:1 pågående verksamheter är kommunens möbellager och second hand



Figur 5 Attarp 2:690 pågående verksamhet är förskola (fastigheten ingår inte i området för planbesked)

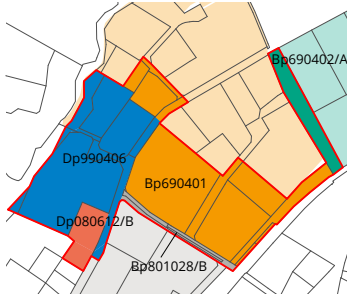


Figur 6 Attarp 2:217 fastigheten är obebyggd men nyttjas för upplag



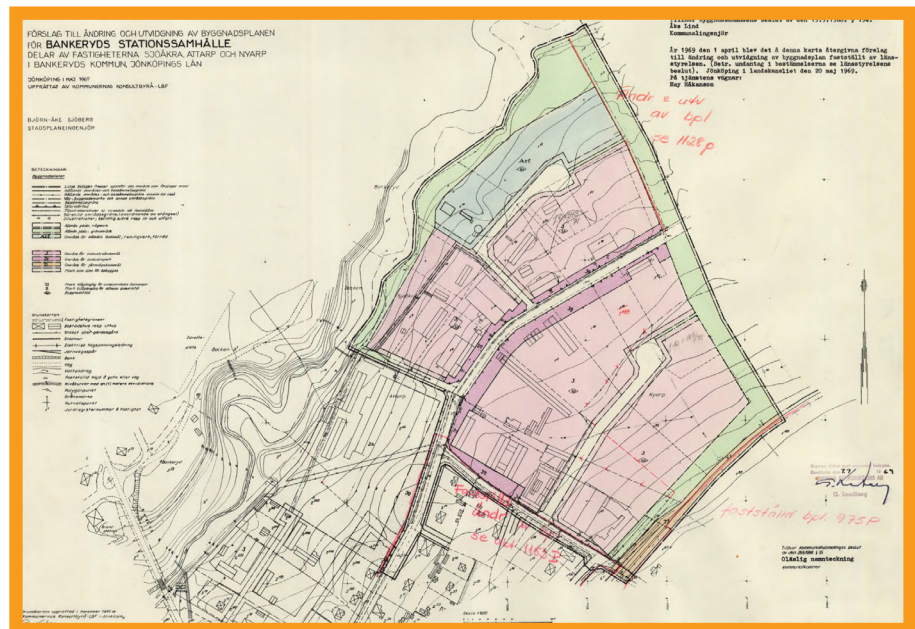
3. Förutsättningar

Gällande detaljplaner

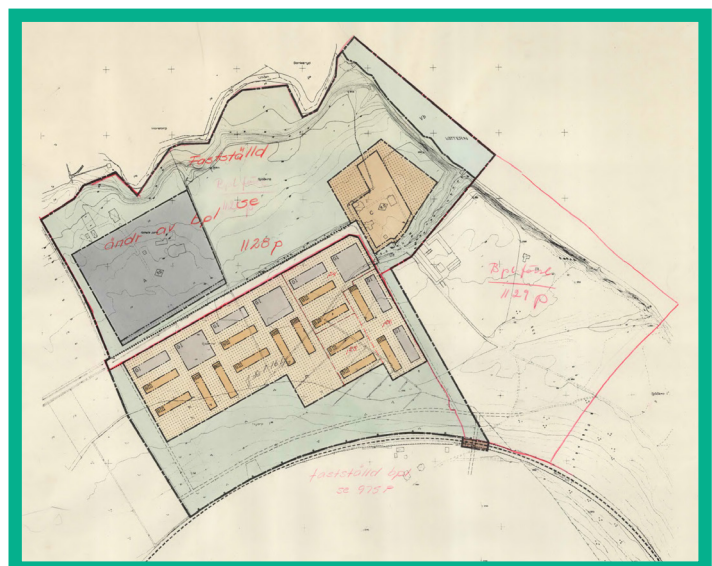


Figur 7 orienteringskarta över gällande detaljplaner

Området berörs av fem stycken detaljplaner, antagna 1969-04-01, 1969-04-02, 1980-10-28, 1999-04-06 och 2008-06-12. För den äldsta planen är den huvudsakliga användningen industri. För de senare antagna är användningen begränsad till mindre störande verksamheter såsom handel, småindustri, kontor, centrumverksamhet och allmänt ändamål. Främsta skälet att ändra planerna antagna 1969-04-01, 1980-10-28 och 1999-04-06 är att möjliggöra bostadsändamål och för planerna antagna 1969-04-02 och 2008-06-12 är det främsta skälet att addera allmän platsmark för gata.

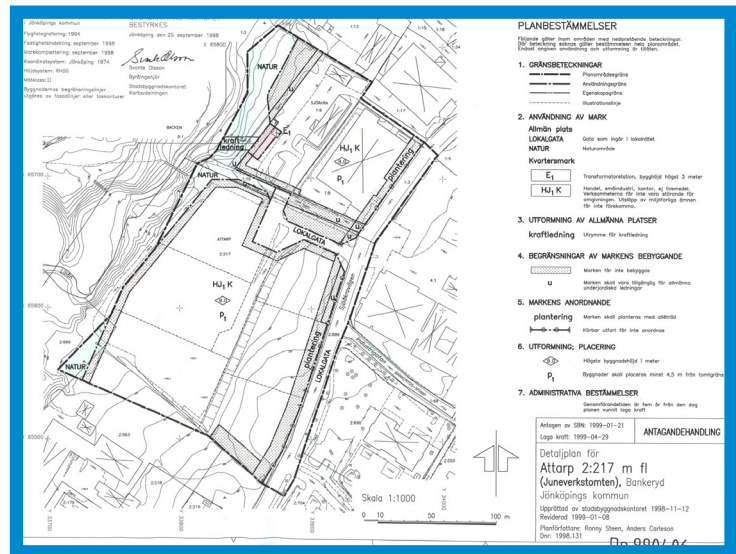


Figur 8 Bp 1969-04-01 (akt 06-BAD-821/Ädp 0680K-P2023-13),

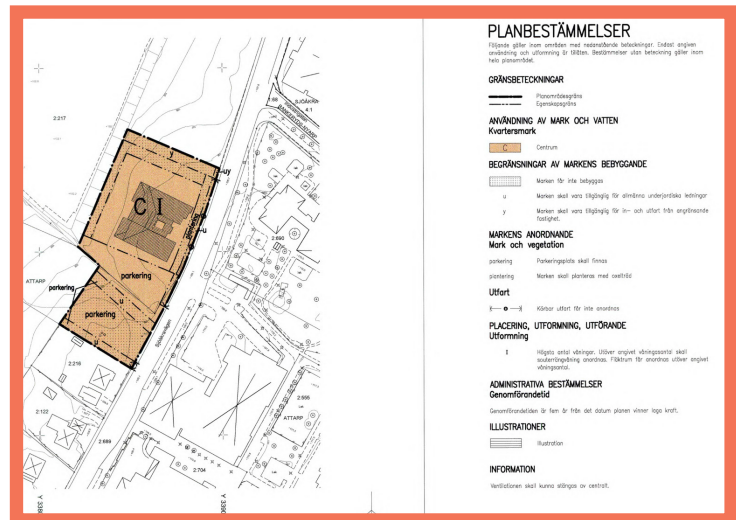


Figur 9 BP 1969-04-02/A (akt 06-BAD-1001),

Figur 10 1999-04-06 (0680K-DP990406)



Figur 11 2008-06-12 (akt 0680K-DP080612/B)



Figur 12 1980-10-28 (akt 06-BAD-1183/0680K-P2023-29)



För att ändra huvudmannaskapet för allmän platsmark från enskilt till kommunalt så ändrades detaljplanerna antagna 1969-04-01 och 1980-10-28 under 2023. För detaljplanen antagen 1969 så upphävdes även delar som var planlagda för allmän platsmark men som nyttjas för kvartersmark.

Riksintressen

Jönköpingsbanan, järnvägen mellan Falköping och Nässjö, passerar genom Bankeryd och är ett riksintresse. Järnvägen angränsar planområdet i sydost och påverkar planerad exploatering avseende buller, farligt gods, och risk för urspårning. Åtgärder för att förslaget inte ska inverka negativt på riksintresset behövs. Positiva effekter av planförslaget är fler stationsnära boende och arbetsplatser.

Översiktsplan för centrala tätorten

I översiktsplanens utvecklingsinriktning är Bankeryds centrum utpekat som ett stadsdelscentrum och Bankeryds station som viktig bytespunkt för kollektivtrafik. Enligt översiktsplanens indikatorer för hållbar stadsbyggnad bör exploateringstalet vara minst 1,0 inom 500 meter från ett stadsdelscentrum.

I översiktsplanen föreslås ändrad markanvändning till mångfunktionell bebyggelse med centrumverksamheter, bostäder, skola och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Området ska successivt få en ökad andel bostäder, skolor och centrumverksamheter. Utvecklingen ska ske med hänsyn till att befintliga verksamheter fortsatt ska kunna utvecklas. Områden med industrianvändning ska dock på sikt begränsas till verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Området ska brytas upp i mindre kvarter med genomgående gatustruktur. Särskilt viktiga stråk är mot centrum, stationen, Lillån och bostadsområden vid Sjöåkra.

Området öster om Sjöåkravägen ligger i utbyggnadsordning 2030-2040. Området väster om Sjöåkravägen ligger i utbyggnadsordning 2040-2050.

Sjöåkravägen är utpekad som utvecklad huvudgata med ställningstagandet att gatan ska utvecklas till en grön länk. Enligt översiktsplanens indikatorer för hållbart stadsbyggande ska avståndet mellan entréer på huvudgator (och lokalgator) vara max 25 meter. Avståndet mellan gatukorsningar ska inte överstiga 150 meter.

Strandskydd

Lillån omfattas av 100 meter strandskydd. Vid planläggning kommer

Figur 13 Strandskyddets utbredning redovisas med blå skraffering. Vattenskyddets utbredning redovisas med grå yta.



- Inhägnad kvartertersmark begränsar tillgängligheten och därmed områdets betydelse för strandskyddets syften

5. Marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

- Marken ingår i tätortsutveckling (som ger långsiktiga fördelar för samhället)

Om det finns särskilda skäl ska planförslaget möjliggöra fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Avståndet mellan Lillån och mark som idag är planlagd för kvartersmark är som minst 16 meter. Höjdskillnaden mellan vattenytan och marknivå på kvartersmark är omkring 5 meter. För djur finns möjlighet att röra sig längs vattnet i en avskild miljö tack vare nivåskillnaden. För människor bör ett område mellan vattnet och kvartersmark göras tillgängligt för passage t.ex. genom att planläggas för natur eller gata.

Vattenskyddsområde

Lillån ingår i vattenskyddsområdet för Vättern. I Länsstyrelsens beslut daterat 2014-01-30 finns skyddsföreskrifter som gäller för delar av förstudieområdet. Syftet med föreskrifterna är att skydda Vätterns funktion som dricksvattentäkt och berör främst hantering av förorenande ämnen.

Grundvatten

Området ligger på grundvattenförekomst Bankeryd.

Natur

Lillån och alkärr längs med Lillån har klass 2 enligt Jönköpings kommuns naturvårdsprogram. Riktlinjer för denna klass är att de ska undantas från exploatering och att man ska vara restriktiv gällande exploatering i anslutning till dom och det då ställs krav på utförlig utredning. Här är marken redan ianspråktagen och exploateringen innebär en ökad tillgänglighet.

Tillkommande bostäder inom området kommer med närheten till gamla Folkets park och naturområdet med Lillån, samt norr om Lillån, ha mindre än 300 meter till grönområde. Däremot så är avståndet till grönområden för boende i Bankeryds centrum längre än 300 meter.

Sjöåkravägen är en saknad grön länk och för att möjliggöra gatugrönska kan gatumarken behöva breddas.

I befintlig naturmark ner mot Lillån, främst på och kring kommunens fastighet Attarp 2:217, så förekommer den invasiva arten jätteloka. Hänsyn behöver tas till den vid schaktning och användning av jordmassor.

Det finns skyddsvärda träd i korsningen Sjöåkravägen/Industrigatan.

Rekreation

Figur 14 karta som visar vandringsleden Lillåleden & Tjuvanabben med angränsande rekreationsmöjligheter.



Längs med Lillån finns en vandringsled Lillåleden. På andra sidan Lillån finns fotbolls- och tennisplaner.

Energi

På fastigheten Sjöåkra 1:13 ligger Jönköpings Energis förbrännings- och värmeanläggning - Hetvattencentralen.

Hälsa och säkerhet

Det finns verksamheter på angränsande fastigheter (planlagda för industriändamål) som innebär risk för påverkan.

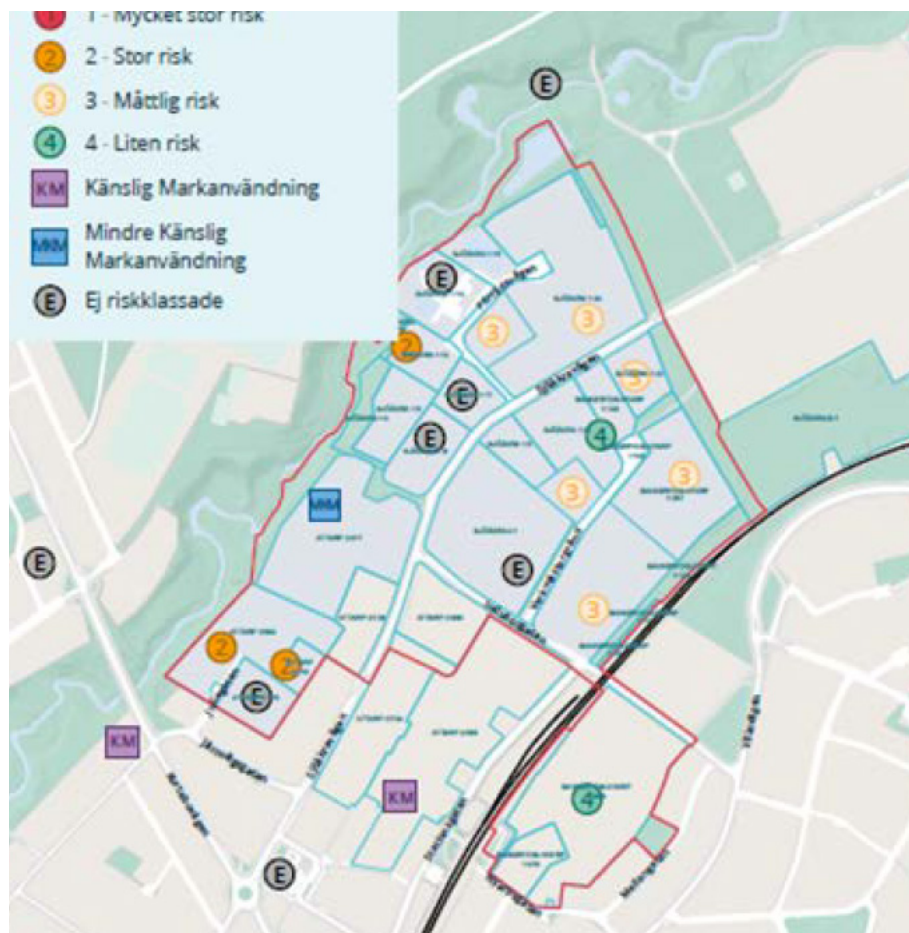
Reningsverket är klassad som B-verksamhet enligt miljöprövningsförordningen och har tillstånd från Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation. Verksamheten har en omgivningspåverkan på området avseende lukt.

Delar av området ligger inom 150 meter från järnväg där farligt gods transporteras.

En beräkning av stabiliteten behöver utföras i slutningen längs Lillån.

Planläggning för bostäder innebär att påverkan av industri- och trafikbuller behöver hanteras.

Figur 15 Potentiellt förorenade områden enligt Länsstyrelsens MIFO-databas. Röd linje visar utredningsområdets avgränsning.



Det finns potentiellt förorenade områden inom och i anslutning till området.

Länsstyrelsen har tillsyn över de potentiellt förorenade/förorenade områdena Bankeryds-Nyarp 1:87 (klorerade lösningsmedel), Attarp 2:217(ej klorerade lösningsmedel), Attarp 2:218 (klorerade lösningsmedel), Bankeryds-Nyarp 1:369 (ej klorerade lösningsmedel).

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tillsyn över de potentiellt förorenade/förorenade områdena Sjökra 4:1 (klorerade lösningsmedel), Attarp 2:563 (klorerade lösningsmedel).

Dagvatten

Det finns mindre instängda lågpunkter inom området och höjdsättning behöver studeras vid fortsatt planläggning.

Lillån är recipient för dagvatten och har problem med övergödning. Rening av dagvatten kan vara nödvändig både på tomtmark och allmän platsmark.

Figur 16 Den markerade ytan visar läget för huvudledning för spillvatten till avloppsreningsverket.



VA och fjärrvärme

Området ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Förslaget innebär fler anslutningar och kunder.

Det ligger vatten och avloppsledningar inom fastighet Attarp 2:217, Sjöåkra 1:8, 1:9, 1:32 och 1:13.

En av de ledningarna är en spillvattenledning med dimension 300 och 400 mm. Den är en huvudledning som leder spillvatten från mer än halva Bankeryd till avloppsreningsverket. Möjligheten för omläggningen av denna ledning är tekniskt osäkert. Se den markerade ytan i figur 16.

Området gränsar till Bankeryds avloppsreningsverk. Avloppsreningsverket är en miljöfarlig verksamhet som står under tillsyn av länsstyrelsen. Det är viktigt att bostäder, skolor, äldreboenden och annan verksamhet som kan vara känslig hålls på tillräckligt avstånd från reningsverket.

Det finns fjärrvärme och ledningar ligger i Sjöåkravägen, Industrigatan, Förrådsvägen. På fastigheten Sjöåkra 1:13 finns en fjärrvärmeanläggning.

Mark

På Sjöåkra 1:9, Sjöåkra 4:1, Attarp 2:217, del av Sjöåkra 1:15 och del av Bankeryds-Nyarp 1:149 har en översiktlig miljöteknisk undersökning utförts i samband med förstudien. Resultatet visar att det generellt inte förekommer några betydande källor av aktuella föroreningar i jord, grundvatten eller porgas inom de fastigheter som undersökningen utförts på.

Med anledning av de svagt förhöjda föroreningshalterna (koppar och PAH-H) i fyllnadsmassorna i en punkt inom fastigheten Sjöåkra 4:1 behöver kompletterande provtagning i tre till fyra punkter runt punkt 2310 utföras för att fastställa omfång. Då de påträffade halterna endast är måttliga kan provtagningen lämpligen utföras i samband med en ev. exploatering av fastigheten.

En bedömning av spridningsbenägenheten för den måttliga föroreningen av trikloreten på fastigheten Nyarp 1:87 bör utföras. På fastigheten Attarp 2:217 har sanering utförts. Sanering har skett till markanvändningen MKM, (det vill säga lämpar sig för industri). Det finns kvarlämnade föroreningar på fastigheten.

Kulturmiljö

Bröderna Millers fabriksbyggnad på fastigheten Bankeryds-Nyarp 1:87 är utpekad i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Den beskrivs i kulturmiljöutredningen för landsbygden från 1988 som en "Industribyggnad i tegel med vitputsad fasad mot Industrigatan. Huvudfasaden består av 2 våningar och den bakomliggande industrihallen av en våning. Uppförd 1903. Fasaden mot industrigatan är välbevarad från ursprungstiden. Övriga fasader är idag (1988) klädda med plåt.". Byggnaderna på fastigheten kan införlivas i föreslagen struktur och är värdeskapande.

En kulturhistorisk utredning behöver beställas.

Strax norr om förstudieområdet ligger gamla Folkets Park som tidigare nämnts har välvårdade kulturhistoriska spår och likaså kulturarv i äldre träd. Platsen har tidigare använts som festplats, men har idag

inte den funktionen då dansbanan är riven, utan fungerar mer som en rekreationsyta och lekpark.

Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs arkeologisk undersökning eller tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML) inför kommande planarbete. Bedömningen görs utifrån den kända fornlämningsbilden, topografin samt att stora delar av området redan är påverkat av tidigare markarbeten. Länsstyrelsen påminner dock om den som utför arbetet har en skyldighet enligt 2 kap. 10 § andra stycket KML att omedelbart avbryta arbetet och anmäla till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om sedan tidigare okänd fornlämning eller fornfynd ändå skulle påträffas under arbetet.

Omgivningspåverkan

Det finns ingen påtaglig risk att exploateringen inom området skulle skugga omgivande befintliga bostäder eller påverka viktiga sikt och utsiktslinjer. Eventuellt kan Lillån få en ökad skuggning. Skuggning inom området behöver utredas.

Service och rekreation

Förskola finns inom området. Centrum med livsmedelsbutiker, vårdcentral och bibliotek finns inom 200 meter.

Trafik och kommunikationer

Området ligger inom 500 meter från Bankeryds järnvägsstation som är en viktig bytespunkt för kollektivtrafik (ÖP). Området har mycket goda förutsättningar för kollektivtrafik med hög turtäthet och nära hållplatser samt för cykel i om ett utbyggt cykelnät. Sjöåkravägen är en återvändsgata för fordonstrafik och det finns väldigt få anslutande vägar. Intentionerna enligt översiktsplanen är att området ska brytas upp i mindre kvarter och att det är önskvärt att skapa genomgående gatustruktur. Kopplingar till centrum, järnvägsstationen och naturen på norra sidan Lillån pekas i förstudien ut som extra viktiga.

Exploatering i detta område innebär ökade trafikrörelser men förutsättningarna för att resa med kollektivtrafiken och med cykel är mycket goda.

Kortebovägens kapacitet behöver tas i beaktande. Mätning 2015 vid bro över Lillån visade 5900 fordon. Mätning 2021 vid bro över järnvägen visade 7200 fordon.



Jordbruksmark

Finansiering och avtal

Plankostnader för planprogram och detaljplaner kommer debiteras de parter som berörs. Vid starten av planarbetet kommer ett samverkansavtal och/eller planavtal att upprättas med berörda parter. Om planarbetet avbryts kommer planavdelningen att fakturera kostnader för arbetet fram till att ärendet avbryts. Inför antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal upprättas mellan parterna. Avtalet ska bl.a. reglera ansvarsfördelning mellan parterna för detaljplanens genomförande, fördelning av kostnader för allmänna platser och infrastruktur, bolagets erläggande av ersättning för plankostnaderna samt exploateringsersättning till kommunen. Exploateringsavtal ska vara godkänt av tekniska nämnden innan detaljplanen antas.

Servitut, gemensamhetsanläggningar och fastighetsgränser

Det finns officialservitut för vägar, trädsäkring och ledning samt avtalsservitut för elledning, va-ledning och starkström inom området som behöver beaktas.

Enligt underlag för planbeskedet kommer den nya detaljplanen att följa befintlig fastighetsgräns för Bankeryds-Nyarp 1:12 denna fastighet är tillkommen genom s.k. avsöndring, en form av privat jorddelning. Gränsen är ur ett juridiskt perspektiv ej lagligen tillkommen. För att gränsen ska vara i laga ordning krävs fastighetsbestämning. Även Bankeryds-Nyarp 1:23 och 1:27 är tillkomna genom s.k. avsöndring. 1948 fastighetsbestämde Bankeryds-Nyarp 1:23 mellan punkterna 78585-78580. För just den här planen innebär de avsöndrade gränserna på Bankeryds-Nyarp 1:27 att de eventuellt inte sammanfaller med plangränsen.

Bankeryds vägförening berörs av planen. Arbete pågår med att avveckla den.

Förstudie

En förstudie av hela Sjöåkra industriområde har utförts under 2023 på uppdrag av Tekniska nämnden. Syftet har varit att utreda förutsättningarna för en etappvis utbyggnad och ta fram ett underlag inför kommande detaljplaneläggning.

Omgivningspåverkan från pågående verksamheter har kartlagts och resulterat i ett strukturförslag indelat i två huvudsakliga utbyggnadsetapper.

I samband med förstudien har följande utredningar utförts:

Bullerutredning avseende trafik- och verksamhetsbuller. Nuläge samt utbyggnad av strukturförslag inom etapp 1.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Sjöåkra 1:9, Sjöåkra 4:1, Attarp 2:217, del av Sjöåkra 1:15, del av Bankeryds – Nyarp 1:149, Sjöåkra 1:34 (ingår ej i etapp 1))

Geoteknisk undersökning för Attarp 2:217 för att utreda stabiliteten vid Lillån

En riskutredning för befintliga verksamheter. Omfattar fastigheterna Sjöåkra 1:8, Sjöåkra 1:13 (inom planområdet/etapp 1) och Attarp 2:179, Attarp 2:563, Sjöåkra 1:10, Sjöåkra 1:14, Sjöåkra 1:18, Sjöåkra

1:33, Sjöåkra 1:34 (inom förstudieområdet) samt transporter av farligt gods till verksamheter och på järnväg.

Reningsverkets omgivningspåverkan har urets i en lukt- och smittoutredning.

Förstudien föreslår en etappindelning för kommande utveckling av området. Ansökan om planbesked omfattade enbart Sjöåkra 4:1 men har utökats för att omfatta hela etapp 1 i förstudien. Behovet av förskola är dock inte så stort som man tidigare har trott och man tror att behovet kan tillgodoses på andra platser i Bankeryd.

Fastigheten Attarp 2:690 med befintlig förskoleverksamhet utgår från området för planbeskedet.

4. Utredningsbehov

I kommande detaljplanearbete bedöms i dagsläget följande utredningar komma att behövas:

Utredningar som kan genomföras före planstart:

- Geoteknisk utredning Eventuellt kompletterande stabilitetsutredning för slänt mot Lillån.
- Kulturhistorisk utredning av Bröderna Millers fabriksbyggnad på fastigheten Bankeryds-Nyarp 1:87

Utredningar som kan genomföras i samband med planarbete:

- Bullerutredning. Komplettering av utredning utförd i samband med förstudie
- Dagvattenutredning med hänsyn till klimatanpassning. Det finns flera instängda lågpunkter inom området så en plan för höjdsättning är viktig.
- Riskanalys. komplettering av utredning utförd i samband med förstudie
- Omgivningspåverkan - stads och landskapsanalys - volymstudier
- Solstudie
- Arkitekturstrategin - formulera en arkitektoniska idé och en stadsbyggnadsidé som ska vara vägledande. Beskriv hur projektet samspelar och bidrar till sin omgivning.

- Miljöteknisk undersökning för att fastställa föroreningsituationen och eventuellt åtgärdsbehov. Kompletterande miljötekniska undersökningar på Sjöåkra 4:1.
- Fastighetsgränserna behöver ses över.

Ytterligare utredningar kan visa sig vara nödvändiga under planarbetets gång.

5. Bedömning

Ansökan överensstämmer med översiktsplanens intentioner om en ändrad markanvändning till mångfunktionell bebyggelse.

Utförd förstudie har visat att området går att omvandla och vilka risker för omgivningspåverkan som behöver utredas vidare.

Parallellt med detaljplan för etapp 1 behöver ett planprogram tas fram. Planprogrammet ska vara ett gestaltande program som tydligt visar en framtida målbild för Bankeryds centrum med koppling till kommunens arkitekturstrategi och visa arkitektonisk idé/stadsbyggnadsidé och hur omvandlingen ska samspela och bidra till befintlig bebyggelse. Det ska t.ex. visa lämplig skala och volym på den nya bebyggelsen, Sjöåkravägens sektion, placering av ett nytt torg och hur kopplingen till järnvägsstationen kan stärkas m.m.

I det framtida planprogrammet kan kommande etapper fastställas och ges en preliminär tidplan.

6. Förslag till beslut

Stadsbyggnadskontoret föreslår att positivt planbesked lämnas för fastigheten Sjöåkra 4:1 m.fl..

Detaljplanen bedöms få laga kraft cirka 2 år efter det att ett detaljplanearbete startas, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplan för ärendet kommer styras i förhållande till andra projekt inom kommunen samt även hur det prioriteras i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas år 2024. Anledningen till den höga prioriteringen är det stora behovet av ett nytt äldreboende, som varit känt inom kommunen sedan en tid tillbaks och därför sedan tidigare planerats in i prioriteringskön för detaljplaner.

Stadsbyggnadskontoret

Cecilia Idermark

Planarkitekt

Jenny Larsson

Biträdande planchef