

§ 230

Ansökan om planbesked för Dalvik 1:1

Stbn/2024:359 214

Sammanfattning

Ansökan om planbesked har inkommit till Stadsbyggnadskontoret 2024-11-29 gällande planläggning för bostäder, företrädesvis trygghetsbostäder, och eventuell kompletterande centrumbebyggelse på fastigheten Dalvik 1:1.

Stadsbyggnadskontoret anser att det kan vara lämpligt och föreslår att ge positivt planbesked för att pröva detta i en detaljplanläggning.

Detaljplanen bedöms få laga kraft cirka 2 år efter det att ett detaljplanarbete startats, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplanen för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen.

Detaljplanen bedöms tidigast kunna påbörjas 2028.

Beslutsunderlag

Underlag för planbesked 2025-05-28

Tjänsteutlåtande 2025-05-28

Stadsbyggnadskontorets förslag

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

- Positivt planbesked lämnas för fastigheten Dalvik 1:1

Stadsbyggnadsnämndens behandling 2025-06-04

Yrkanden

Ordförande Ann-Marie Hedlund (L) yrkar för samverkanspartierna enligt förvaltningens förslag till beslut.

Bengt Regné yrkar för Moderaterna bifall till Ann-Marie Hedlunds yrkande.

Hanns Boris yrkar för Kristdemokraterna bifall till Ann-Marie Hedlunds yrkande.

Bengt-Åke Berg (V) yrkar att ett negativt planbesked lämnas för fastigheten Dalvik 1:1 med nedanstående motivering.

Ärende

Ansökan om planbesked har inkommit. Tekniska kontoret ser området som ett viktigt förtätningsprojekt och prövning för lämplig hög exploateringsgrad önskas.

Ansökan gäller bostäder, företrädesvis trygghetsbostäder och eventuell kompletterande centrumbebyggelse.

Denna beskrivning pekar på en relativt massiv byggnad, givet den tillgängliga ytan.

Beskrivning

- Området är lokaliserat mellan ett område med flerbostadshus från 1965 och bostadsbebyggelse med småhus byggda mellan 1725 – 1909 som ingår i *Klämmestorps hantverksby*.
- Området används i dag till bl. a fotboll och pumptrackcykling; *spontanidrott*.
- Planområdet omfattas av Dunkehallaåns *strandskyddsområde*.
- Området ingår i ett större *sammanhängande park- och grönområde* av klass 2, *högt naturvärde*. Detta skall enligt naturvårdsprogrammet och översiktsplanen undvikas att exploateras.

Grönstrukturplanens ställningstagande är att Dunkehallaån skall vara *både kvartersnära rekreation och ett attraktivt besöksmål*.

- Området är i dag en lågpunkt och viktig i dagvattenhanteringen.

Bedömning

Jag har svårt att föreställa mig en byggansökan på en mer olämplig plats: Alla lokaliseringskriterier – utom blind exploateringslystnad talar emot:

- Området används i dag som spontan fritidsyta. Det är värdefullt, särskilt för Dalvik.

Denna skulle försvinna.

- Området är en viktig grön port in i ett sammanhängande grönområde av hög klass. Denna ”port in” skulle utplånas.
- Området är strandskyddat. Detta blåa värde skulle upphävas, och marken exploateras.
- Den kulturhistoriskt värdefulla Klämmestorps hantverksby skulle utsättas för en invasiv förtätning som vare sig till skala eller karaktär är anpassad. Byns hemfridzon invaraderas.

I stället skulle dess kvaliteter kunna utvecklas, exv. genom gårdscafé (som diskuterats) till båtnad för hela Dalvik.

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden beslutar enligt Ann-Marie Hedlunds yrkande.

Protokollsanteckning

Bob Lind (MP) lämnar nedanstående protokollsanteckning.

Det finns flera motstående intressen i området vilket väl snarare indikerar att området inte är lämpligt att exploatera. Det är t ex ekologiskt känsligt med höga naturvärden (klass 2). Områden med höga naturvärden ska inte exploateras, enligt Översiktsplanen. Utgångspunkten bör därför vara att exploatering inte är möjlig och eventuell planläggning syftar isåfall till att undersöka om det, mot förmodan, går att exploatera någon del och tydligt visa vilken hänsyn som isåfall krävs. Detta borde framgå tydligt i planbeskedet.

Tomas Arvidsson (M) instämmer i Bob Linds protokollsanteckning.

Stadsbyggnadsnämndens beslut

- Positivt planbesked lämnas för fastigheten Dalvik 1:1

Reservation

Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet.

Beslutet expedieras till:

Tekniska kontoret, Jönköping kommun