

Kommun

Pedersöre kommun

Dokument

Detaljplanebeskrivning

Datum

1.6.2017

PEDERSÖRE KOMMUN

ÄNDRING AV KÅLLBY DETALJPLAN



**ÄNDRING AV KÅLLBY DETALJPLAN
DETALJPLANEBSKRIVNING**

Författare **Christoffer Rönnlund**
Datum **1.6.2017**
Granskare **Jonas Lindholm**
Granskad **2.6.2017**

Ramboll
Hovrättsplanaden 19 E
65100 VASA
T +358 20 755 7600
F +358 20 755 7602
www.ramboll.fi

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	4
1.1	Identifikationsuppgifter	4
1.2	Detaljplaneområdets läge	4
1.3	Planens namn och syfte	6
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen	6
2.	SAMMANDRAG	7
2.1	Olika skeden i detaljplaneprocessen	7
2.2	Detaljplanen	7
2.3	Genomförandet av detaljplanen	7
3.	UTGÅNGSPUNKTERNA	7
3.1	Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet	7
3.1.1	Allmän beskrivning av området	7
3.1.2	Naturmiljön	8
3.1.3	Den byggda miljön	8
3.1.4	Markägförhållanden	9
3.2	Planeringssituationen	9
3.2.1.1	De riksomfattande målen för områdesanvändningen	9
3.2.1.2	Landskapsplanen	10
3.2.1.3	Generalplan	11
3.2.1.4	Gällande detaljplan	11
3.2.1.5	Byggnadsordningen	11
3.2.1.6	Baskarta	11
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	12
4.1	Behovet av detaljplanering	12
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
4.3	Deltagande och samarbete	12
4.3.1	Intressenter	13
4.3.2	Anhängiggörande	13
4.3.3	Deltagande och växelverkan	13
4.3.4	Myndighetssamarbete	13
5.	MÅL FÖR DETALJPLANEN	14
5.1	Mål enligt utgångsmaterialet och som uppkommit under detaljplaneprocessen	14
6.	DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV	14
6.1	Detaljplaneutkastet	15
6.1.1	Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem	15
6.2	Detaljplaneförslaget	15
6.2.1	Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplaneförslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem	16
7.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	16
7.1	Planens struktur	16
7.1.1	Dimensionering	16
7.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	17

7.3	Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser	17
7.4	Namn	17
8.	PLANENS KONSEKVENSER	17
8.1	Utredning om konsekvenserna i planeringsområdet	17
8.1.1	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
8.1.2	Konsekvenser för den byggda miljön	18
8.1.3	Samhällsekonomiska (övriga) konsekvenser	18
8.1.4	Störande faktorer i miljön	18
9.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	18
9.1	Genomförande och tidsplanering	18

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Planeringen förverkligas som ett samarbetsprojekt mellan Pedersöre kommun och Ramboll Finland Oy. Lantmäteringenjör (YH) Christoffer Rönnlund har fungerat som planens utarbetare och Lantmäteringenjör YH Jonas Lindholm har fungerat som kvalitetsgranskare.

Information om detta program och planläggningsprojektet fås av kommunens planläggare (kontaktuppgifterna nedan).

PLANLÄGGARE:

Pedersöre kommun

Skrufvilagatan 2
68910 BENNÄS
Tel. (06) 785 0111
Fax (06) 729 0547
www.pedersore.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Anna-Karin Pensar
T +358 44 7557619
E-post: anna-karin.pensar@pedersore.fi

PLANLÄGGNINGSKONSULT:

Ramboll Finland Oy

Hovrättsplanaden 19 E,
65100 VASA
Tel. 020 755 7600
Fax 020 755 7602
www.ramboll.fi

Kontaktperson:

Planläggare:
Lantm.ingenjör YH Christoffer Rönnlund
T +358 44 312 2301
E-post: christoffer.ronnlund@ramboll.fi

Kvalitetsgranskare:

Lantm.ingenjör YH Jonas Lindholm
T +358 50 349 1156
E-post: jonas.lindholm@ramboll.fi

1.2 Detaljplaneområdets läge

Planläggningsområdet är beläget i Kållby invid Kållbyvägen och Soldatvägen. Kållby föreningshuset och fotbollsplan finns söder om området.

Avståndet till kommunens centrum Bennäs är ca 9 km medan avståndet till Jakobstad är ca 14 km.

Detaljplaneområdets regionala läge anvisas i **bild 1** och dess riktgivande läge i **bild 2**.

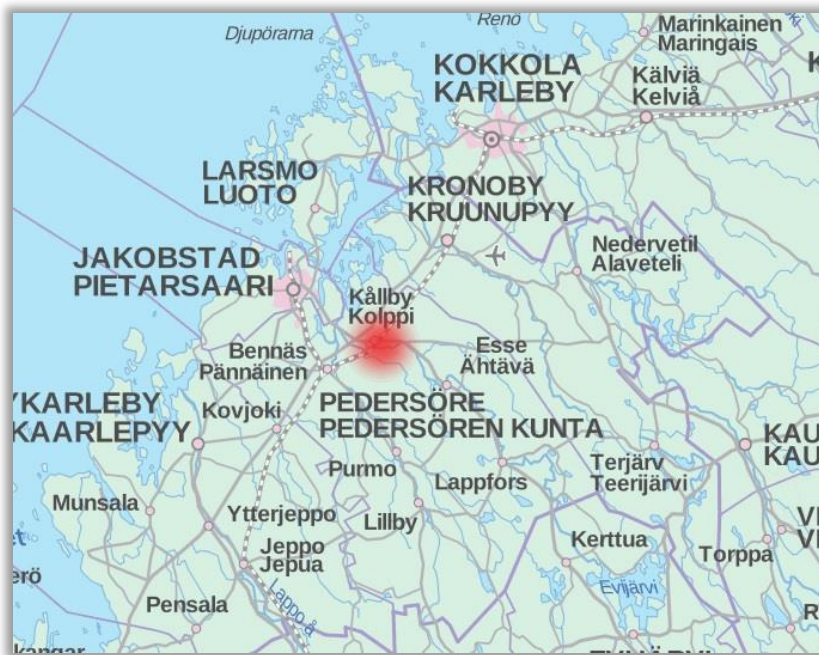


Bild 1. Områdets regionala läge © Lantmäteriverket.

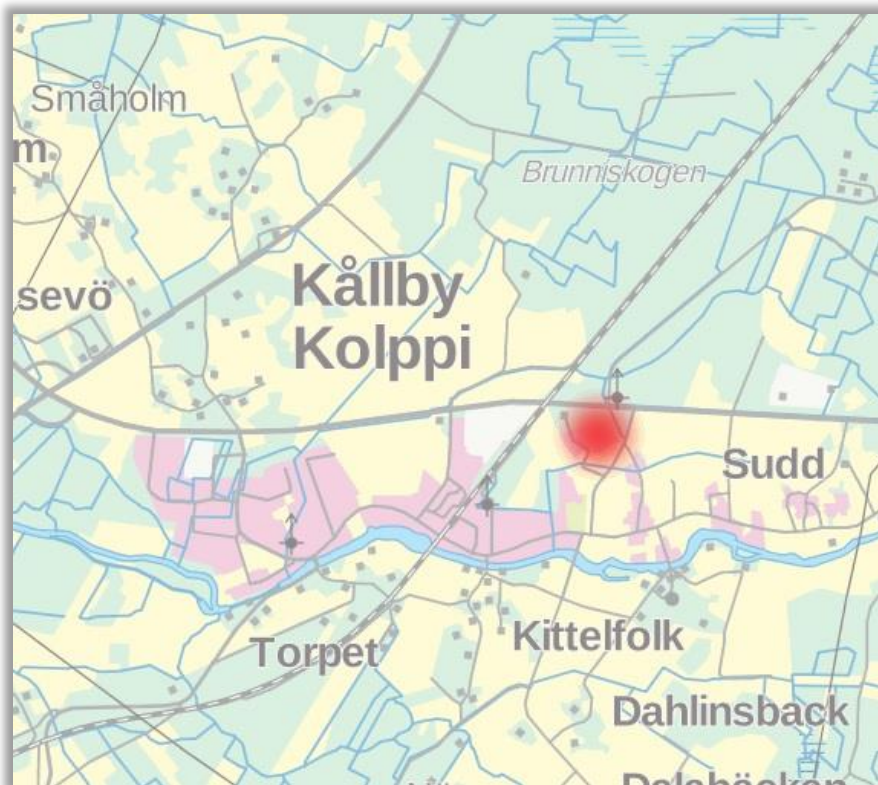


Bild 2. Områdets riktgivande läge. © Lantmäteriverket.



Bild 3. Planområdets avgränsning anges med röd linje.

1.3 Planens namn och syfte

Planens namn är **ÄNDRING AV KÅLLBY DETALJPLAN.**

Huvudsyftet med planändringen är att möjliggöra byggande av parhus på de tomter där det är möjligt, inom området finns ett behov av fler sådana tomter. Det är främst kvarter 210, 211, 226 och 227 där det finns möjlighet att bygga parhus, men hela området berörs av planläggningen. Läs mer i *punkt 4.1 – Behovet av detaljplanering*.

1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

Befintliga och aktuella utredningar för detaljplaneområdet beaktas. Utredningarna kompletteras efter behov.

Bilagor:	Bilaga 1:	<i>Program för deltagande och bedömning.</i>
	Bilaga 2:	<i>Bemötandesammanställning, utkastskedet (nämnder, privatpersoner).</i>
	Bilaga 3:	<i>Bemötandesammanställning, förslagsskedet. (tillfogas senare i processen).</i>

2. SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i detaljplaneprocessen

13.4.2016 § 70	Kommunstyrelsen beslutar att revidering av detaljplanen.
15.3–15.4.2017	PDB och planutkastet till påseende.
___-___-___, 201__	Detaljplaneförslaget till påseende.
___-___, 201__ § ___	Kommunstyrelsen godkände detaljplanen.
___-___, 201__ § ___	Kommunfullmäktige godkände detaljplanen.

2.2 Detaljplanen

De centrala markområdesreserveringarna i detaljplanen är olika beteckningar för boende och rekreationsverksamhet. Detaljplanens beteckningar och bestämmelser förevisas noggrannare på detaljplanekartan och under *punkt 7.4 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser*.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Förverkligandet av detaljplanen kan påbörjas när detaljplanen blivit godkänd i fullmäktige och vunnit laga kraft. Förverkligandet ankommer på kommunen och/eller på privata markägare/företagare.

3. UTGÅNGSPUNKTERNA

3.1 Utredning om förhållandena på detaljplaneområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet utgörs av ett ca 11 ha stort markområde som sedan tidigare är detaljplanerat. I norr gränsar området till Kållbyvägen medan Soldatvägen gränsar i öster. Området är delvis bebyggt, men här finns ännu flertalet obebyggda tomter.



Bild 4. Vy från Kärleden ut mot Soldatvägen.

3.1.2 Naturmiljön

En stor del av området består av skog och ängsmark. Utanför planläggningsområdet finns åkermark.

Topografi

Planläggningsområdet finns på ca 7-12m över havet. I områdets norra del finns de högre partierna medan den södra delen är lägre beläget.

Vattendrag och vattenhushållning

På området finns inga vattendrag. Här eller i närheten finns ej heller grundvattenområden. Kommunal vattenledning finns utbyggt på området.

Naturskydd

På området eller i dess närhet finns inga naturskyddsområden.

3.1.3 Den byggda miljön

Bebyggelsen består av relativt ny bostadsbebyggelse. Här finns ett tiotal egnahemshus och två radhus.



Bild 5. Vy över radhuset längs Kärrleden.

Boende och befolkningens struktur

I dagens läge finns nio bostadshus inom området. Den gällande detaljplanen ger dock möjlighet till ytterligare förtätning av bebyggelsen.

Samhällsstruktur

Enligt de samhällsstrukturkartor som Finlands miljöcentral upprätthåller hör största delen av planläggningsområdet till tätortsområde. Området finns i närheten (ca 500-700m) av Centrumvägen som är huvudvägen genom byn.

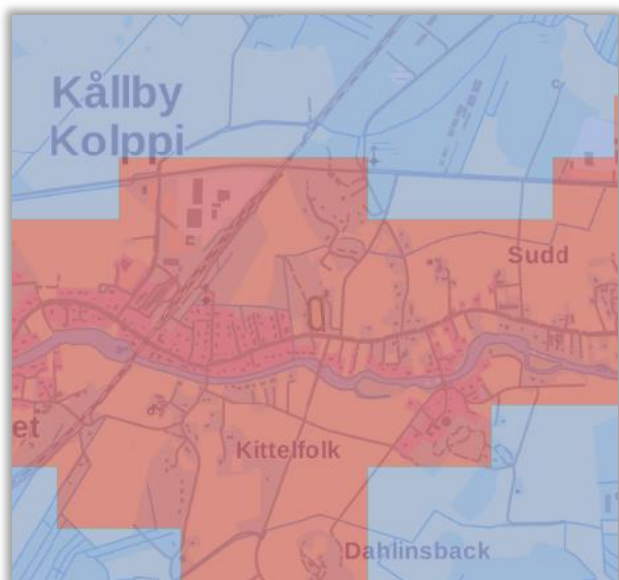


Bild 6. Bilden förevisar samhällsstrukturen. Röd färg; tätortsområden, blå färg; landsbygdsbebyggelse/glesbygdsbebyggelse. © SYKE/YKR © MML, Esri Finland. (Kartan har bearbetats).

Rekreation och fritidsverksamhet

På området finns inga byggda rekreationsanläggningar. I närområdet finns goda möjligheter till rekreation, på ett avstånd av ca 500-700m finns fotbollsplan och en rink. I övrigt kan närbelägna skogar och Esse å nyttjas i rekreationssyfte.

Trafik

Trafiken till och från området sker via Kållbyvägen och Soldatvägen. Kållbyvägen har en medeldygnstrafik om ca 5600 bilar. Inom området finns ett befintligt vägnät.

Teknisk försörjning

På området finns utbyggt avlopp, vattenledningar och elnät.

3.1.4 Markägoförhållanden

Fastigheterna på området är i såväl privat som i kommunens ägo. De fastigheter som omfattas av planläggningen är Collan-Marken RN:r 5:152, Hallukull RN:r 5:123, Borisas RN:r 5:82, Klingensborg RN:r 5:140, Bexar RN:r 5:150, Cavaliertorpet RN:r 5:145, Mikas RN:r 5:149, Hallonkulla RN:r 5:136 och Hallonkulla RN:r 5:119.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1.1 De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (Statsrådets beslut 30.11.2000) fick laga kraft 26.11.2001 och revideringen av dem trädde i kraft den 1.3.2009. De riksomfattande målen för områdesanvändningen är grupperade enligt sakinnehåll i följande helheter, av vilka alla förutom nummer fem gäller för detaljplaneområdet:

1. Fungerande regionstruktur
2. Enhetligare samhällsstruktur och kvalitet på livsmiljön

3. Kultur och naturarv, rekreation i det fria och naturresurser
4. Fungerande förbindelsenät och energiförsörjning
5. Specialfrågor i Helsingforsregionen
6. Helheter av särskild betydelse som natur- och kulturmiljöer.

3.2.1.2 Landskapsplanen

För kustområdet i Österbotten gäller Österbottens landskapsplan (*fastställd: 21.12.2010*). Planen innehåller en översiktlig planering av områdesanvändningen i landskapet eller i dess delområde. Landskapsplanens uppgift är att fastställa områdesanvändningen och samhällsstrukturens principer och visa områdesreserveringar som hör till nationella eller landskapliga målsättningar eller områdesanvändning som berör fler än en kommun i en så bred utsträckning och noggrannhet att områdesanvändningarna kan sammanfogas. Vid utarbetandet av landskapsplanen bör speciell vikt läggas vid bl.a. en hållbar användning av vatten- och jordämnena och näringslivets verksamhetsförutsättningar i landskapet; landskapet, vårdandet av naturresurserna och kulturarvet samt att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation (MBL 28 §).

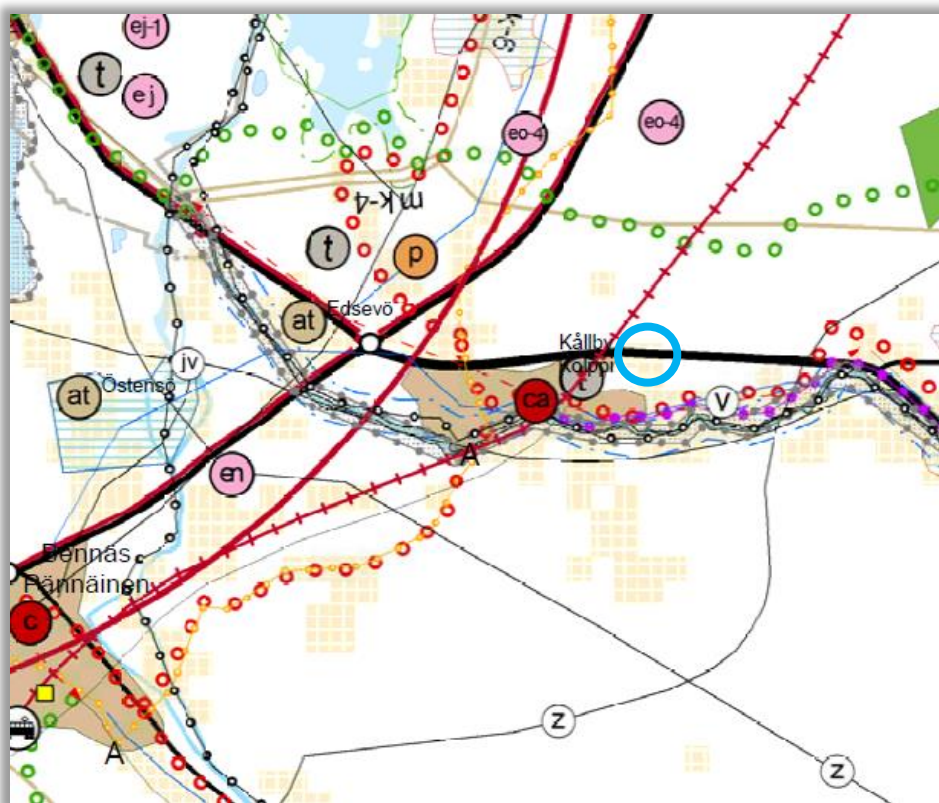


Bild 7. Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Områdets ungefärliga läge anvisad med blå cirkel. (fastställd: 21.12.2010).

För detaljplaneområdet finns följande reserveringar i landskapsplanen:

Planområdet ligger inom Esse- och Purmo ådalar (mk-4) och Jakobstadsregionen (mv-9). Planläggningsområdet befinner sig strax utanför "område för tätortsfunktioner" (A). Varken i etapplandskapsplan 1 gällande handel eller i etapplandskapsplan 2 gällande förnybar energi finns några särskilda målsättningar eller utvecklingsprinciper för området

3.2.1.3 Generalplan

För området finns ingen uppgjord generalplan. Över de mer perifera delarna av Kållby har uppgjorts en generalplan, denna detaljplan gränsar till Kållby generalplan.

3.2.1.4 Gällande detaljplan

Detaljplanområdet utgör en del av Kållby detaljplan som godkändes x.x.19xx.



Bild 8. Utdrag ur den gällande detaljplanen.

3.2.1.5 Byggnadsordningen

Byggnadsordningen är godkänd av kommunfullmäktige i Pedersöre den 27.6.2011.

3.2.1.6 Baskarta

Som bas i planeringen har kommunens tidsaktuella baskarta använts.

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

Kommuner har enligt finsk lagstiftning planläggningsmonopol i sin egen kommun och således bör det genom planläggningsprocessen hållas ett smidigt och informativt samarbete med Pedersöre kommun. Intressenter bör ges möjlighet att höras och där av ordnas officiella påseendeskedet för allmänheten.

Som första steg utarbetas ett *Program för deltagande och bedömning (PDB)*. PDB sätts till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande. PDB är en informativ handling och berättar vad planläggningsarbetet handlar om, vilka lagparagrafer som styr planläggningen och vem som står som kontaktperson vid eventuella frågor. Om behov finns uppdateras PDB under planläggningsprocessen.

Som andra steg utarbetas ett *detaljplaneutkast* för markanvändning, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för PDB beaktas. Uppgjorda och befintliga utredningar som berör projektet beaktas. När en fungerande planlösning erhållits sätts utkastet till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in påpekanden och av myndigheter begärs utlåtande.

Första och andra steget kan utföras parallellt.

Som tredje steg utarbetas ett *detaljplaneförslag*, i vilket inkommen respons från påseendeskedet för utkastet beaktas. Förslaget uppgörs för att erhålla en optimal lösning. När en fungerande planlösning erhållits sätts förslaget till officiellt påseende. Under påseendeskedet kan intressenter lämna in anmärkningar och av myndigheter begärs utlåtande.

Som fjärde steg görs *tekniska justeringar* på förslaget. Tekniska justeringar utförs på basen av inkommen respons från påseendeskedet för förslaget. Stora förändringar i förslaget kan medföra att förslaget åter en gång sätts till officiellt påseende. Små korrigeringar i förslaget kräver dock inte ett nytt påseendeskede.

Som femte, och sista, fas skall kommunen godkänna förslaget. Anmärkningar kan göras mot godkännandet. Inkommer inga anmärkningar vinner planen laga kraft.

4.1 Behovet av detaljplanering

Behovet av planläggningen har uppkommit eftersom det råder en brist på parhustomter i området. Genom en planändring kunde man möjliggöra byggande av parhus på området.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Kommunstyrelsen beslöt den 4.4.2016 enligt § 70 att områdets detaljplan skall revideras. Initiativet till revideringsarbetet har tagits av såväl privatpersoner som av kommunens planläggare och planläggningssektion.

4.3 Deltagande och samarbete

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken. Som intressenter i planeringen har följande definierats (enligt MBF 28 §):

4.3.1 Intressenter

Myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen:

- Pedersöre kommuns olika förvaltningar – (Skrufvilagatan 2, 68910 Bennäs)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen – (PB 262, 65101 Vasa)
- Österbottens räddningsverk / Bennäs brandstation (Brandvägen 1, 68910 Bennäs)

Områdets företag, lokala sammanslutningar och organisationer vars bransch berörs av detaljplanen.

Alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen:

- Användare, innehavare, markägare och invånare i planeringsområdet och dess influensområde.
- Föreningar och sammanslutningar, vilkas verksamhetsområde eller intressegrupper planändringen kan ha konsekvenser för.

4.3.2 Anhängiggörande

Genom en kungörelse i samband med påseendeskedet för PDB (Programmet för deltagande och bedömning) och detaljplaneutkastet har det meddelats allmänheten om projektstarten.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Denna punkt kompletteras med datum under detaljplaneprocessen när respektive skede behandlats.

- PDB (Program för deltagande och bedömning) var framlagt under tiden 15.3–15.4.2017 i enlighet med MBL 63 § och MBF 30 §.
- Detaljplaneutkastet var framlagt under tiden 15.3–15.4.2017 i enlighet med MBL 62 §. Begäran om utlåtande över utkastet sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 30 §. Över utkastet inkom ett utlåtande och tre åsikter.
- Detaljplaneförslaget var framlagt under tiden ____-____.201__ i enlighet med MBL 65 §. Begäran om utlåtande över förslaget sändes till berörda myndigheter och sammanslutningar i enlighet med MBF 27 § och MBF 28 §. Över förslaget inkom __ utlåtande/n och __ anmärkning/ar.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Berörda myndigheter ges möjlighet att framföra sin åsikt under planläggningens gång. Vid behov kan ett myndighetsmöte ordnas.

5. MÅL FÖR DETALJPLANEN

Detaljplanearbetets utförande:

5 § – Målen för områdesplanering i Markanvändnings och bygglagen utgör grund för planläggningsarbetet.

5.1 Mål enligt utgångsmaterialet och som uppkommit under detaljplaneprocessen

Utgångsmål

Målet med planläggningen är att skapa möjligheter för byggande av parhus i området.

Måls som uppkommit i planprocessen

Under planläggningens gång har framförts ett behov av en lätttrafikled från Centrumvägen längs med Soldatvägen till området. I planutkastet fanns en lätttrafikled anvisad ända fram till Hallonkullagränd, men på grund av utrymmesbrist har reserveringen tagits bort till förslagsskedet. Målsättningen med en lätttrafikled ända från Centrumvägen till Hallonkullagränd anges således inte i planen.

Bakgrundsmaterial

Landskapsplanen, befintlig detaljplan och den aktuella fastighetsindelningen utgör det basmaterial som revideringsarbetet bygger vidare på.

6. DETALJPLANENS UTGÅNGSALTERNATIV

I det utarbetade planutkastet har beaktats de målsättningar och korrigeringsbehov som framförts från kommunens sida. Befintlig markanvändning har analyserats och konstaterade behov av planläggningsstrukturella förbättringar har utförts. Förutom beaktandet av de klarlagda målen i punkt 5 och punkt 5.1, har normala revideringsåtgärder utförts. Justeringsåtgärder har utförts på tomter, kvarter och detaljplanegator samt rekreatiomsområden. Justeringsåtgärder är av ringa karaktär.

6.1 Detaljplaneutkastet



Bild 9. Utkast till detaljplan.

6.1.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit när detaljplaneutkastet varit framlagt till officiellt påseende och beaktandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplaneutkastets officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i Bilaga 2 – Bemötandesammanställning, utkastskedet (nämnder, privatpersoner).

6.2 Detaljplaneförslaget

I det utarbetade detaljplaneförslaget har beaktats den respons som kom in under utkastets framläggning. De justeringar som har gjorts är följande:

- reserveringen för cykelvägen mellan tomt 9 och 10 i kvarter 228 har tagits bort. På samma gång förstörades även tomt 10 på bekostnad av närrekreationsområde (VL).
- Byggytor för tomt 4-6 i kvarter 228 har flyttats norrut, detta ledde i sin tur att planteringszonen mot Klingens väg blev större.

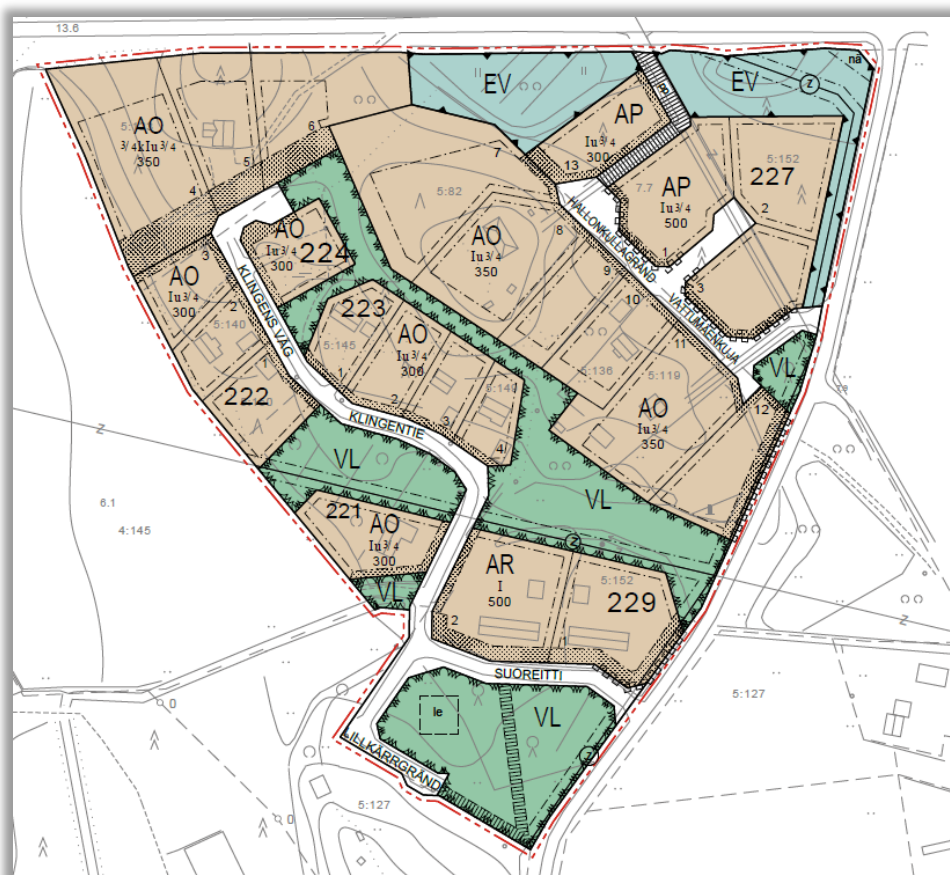


Bild 10. Detaljplane förslagens utformning.

6.2.1 Utlåtanden och anmärkningar som inkommit när detaljplane förslaget varit framlagt till officiellt påseende och bemötandet av dem

En sammanställning över myndighetsutlåtanden och inlämnade åsikter från detaljplane förslagens officiella påseende, samt bemötandet av dem, redovisas i **Bilaga 6 – Bemötandesammanställning, förslagsskedet**. Lägg till senare.

7. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

7.1 Planens struktur

Stommen/strukturen är den samma som i tidigare plan. De största förändringarna hittas i kvarter 227 (tidigare 226 och 227) där man gjort det möjligt att bygga parhus. De tidigare kvarteren 210/211 har ersatts med närrekreationsområde (VL). I övrigt har både större och mindre justeringsåtgärder gjorts i planen. De ändringar som har gjorts är bl.a. ändring av tomters antal, förstoring av tomter, förstoring av gatuområden och ändring av områdets användningsändamål.

7.1.1 Dimensionering

I jämförelse med tidigare plan finns i denna plan fyra färre tomter. Ändringarna hittas i den tidigare planens kvarter 210/11, där två tomter tagits bort. Kvarter 224 och 225 har sammanslagits

till ett kvarter, 222, i denna plan. I det kvarteret har två tomter tagits bort och två tomter lagts till. I kvarter 227 (tidigare 226/227) har två tomter tagits bort.

7.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen antas inte orsaka några negativa effekter på miljön.

7.3 Områdesreserveringar – Beteckningar och bestämmelser

Detaljplanens beteckningar finns presenterade i nedanstående punkter och är angivna på plankartan. Bestämmelserna enbart på plankartan.

AP – Kvartersområde för småhus

AR – Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus

AO – Kvartersområde för fristående småhus

VL – Område för närrekreation

EV – Skyddsgrönområde

Övriga beteckningar: se detaljplanekartan.

7.4 Namn

Planens namn är **ÄNDRING AV KÅLLBY DETALJPLAN.**

8. PLANENS KONSEKVENSER

8.1 Utredning om konsekvenserna i planeringsområdet

8.1.1 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapets särdrag

Planen har små konsekvenser för landskapet särdrag, ändringarna jämfört med den tidigare planen är ringa.

Vattendrag och vattenhushållning

I områdets direkta närhet finns inga vattendrag. I den tidigare planen var vissa diken anvisade med W-beteckning (vattenområde), denna beteckning har tagits bort och de diken som omfattades av beteckningen har införlivats med andra områden. Vattenavrinningen bör fungera som den tidigare gjort, planen medför inga märkbara konsekvenser för dagvattenhanteringen.

Kommunalt vattenledningsnät finns redan utbyggt på området. Konsekvenserna bedöms som ringa eftersom man kan nyttja befintliga vattenledningar.

8.1.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Boende och befolkningens struktur

Planen medför mestadels goda konsekvenser för boende och befolkningens struktur, i och med denna plan ges möjlighet att bygga parhus vilket inte varit möjligt tidigare. Det finns en viss efterfrågan på parhustomter i området.

Rekreation och fritidsverksamhet

I och med denna plan görs små omstruktureringar i rekreationsområden som finns anvisade i planen. Konsekvenserna bedöms som små.

Trafik

Väg-/gatunätet är det samma som i tidigare plan, några tekniska justeringar gällande gatuområden har utförts. Justeringarna är av positiv karaktär, i övrigt inga konsekvenser för trafiken.

8.1.3 Samhällsekonomiska (övriga) konsekvenser

Behovet av nya parhustomter i närområdet tillgodoses i och med denna planändring. Möjlighet att bygga parhus kan medföra positiva samhällsekonomiska konsekvenser.

8.1.4 Störande faktorer i miljön

De mest störande faktorerna i närmiljön är Kållbyvägen och järnvägen. Mot Kållbyvägen har anvisat skyddsgrönområden som skall fungera som skydd mot trafikbuller. Några störande faktorer i miljön uppkommer inte i och med denna plan. Konsekvenserna bedöms vara oförändrade.

9. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

9.1 Genomförande och tidsplanering

Målsättningen är att planen skall godkännas i kommunfullmäktige under 2017. Efter att planen har trätt i kraft ankommer förverkligandet på markägarna.