

§ 201

Trandansen 3

Diarienumr: BN-2019/00382

Planbesked för Trandansen 3 - bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Trandansen 3 med följande tillägg:

- Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen utökas i väster att omfatta Mariehemsvägens fyrvägs korsning som angör dels befintliga Mariehems centrum och dels ICA Kvantum m.m. inom kv. Etern 3, samt även den del av gatan vidare västerut innehållande busshållplatsen ända fram till befintligt övergångsställe där bl.a. huvudcykelstråket genom Mariehem passerar. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för oskyddade trafikanter samt kollektivtrafiken. Därtill bör möjligheten att skapa närhet och integration mellan Mariehems ursprungliga centrum och det handels- och aktivitetscentrum som framvuxit på kv. Etern 3.
- Att även erbjuda närliggande fastighetsägare att ingå i planarbetet.
- Att även gång- och cykelvägen, som ej fanns med i ärendet Etern 3 (f.d. Astra), ska ingå i planarbetet.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökning av Trandansen 3 med det ändamål att tillskapa bostäder på nuvarande parkeringsytor i östra delen av Trandansen 3 samt tomtmarken mellan Trandansen 3, Trandansen 7 och Mariehemsvägen.

Syftet är också att skapa attraktiv bostadsmiljö med primärt seniorboende, som även kommer att stärka området kring Mariehem centrum och göra det till en ännu mer attraktiv stadsdel.

Ärendebeskrivning

AB Bostaden önskar uppföra två grupper av hus med lägenheter i olika storlekar för primärt seniorboende. I sin helhet omfatta förslaget ett tillskott på totalt 117 lägenheter varav merparten dvs. 50 % är 2 rok. Resterande beståndet består av 4 % i form 4 rok, 27 % i form av 3 rok samt 27 % under 35 m².

Placeringen av husen är inom nuvarande parkeringsyta och tomtmark mellan Trandansen 3, Trandansen 7 och Mariehemsvägen. Hänsynstagande till läget för huvudledning för fjärrvärme som går tvärs över fastigheten innebär en fördelning av byggnadsvolymen i två delar där den högre volym placeras ut mot Mariehemsrondellen och en lägre volym närmaste Mariehems centrum.

Förslaget innehåller en hög gestaltningsambition med mål att skapa mervärde för Mariehem och göra stadsdelen mer attraktiv. Detta utvecklas gärna i ett gestaltningsprogram. Parkeringsbehoven kommer att behöva utredas särskilt då förslagets innehåll utgår från att viss omfattning av gårdsmiljön tas i anspråk till detta syfte. Vidare föreslås ny infart till fastigheten från Mariehemsvägen norr om cirkulationsplatsen i syfte att få bättre infrastruktur för parkering och sophantering samtidigt som nuvarande infart vid Mariehems centrum avlastas i och med de omdirigerade trafikflödena.

Slutdatum

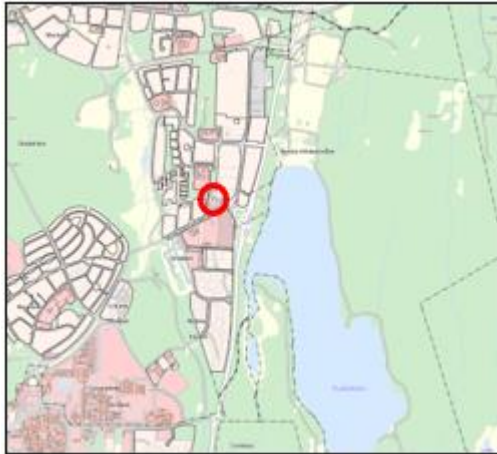
Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2021 och planen beräknas antas första kvartalet år 2022.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan

inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 940 kr.



Området ligger inom rödmarkeringen

Beredningsansvariga

Tichaona Dumba Maphosa, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Ingemar Jangvad (S) – Tillägg med följande text: "Byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen utökas i väster att omfatta Mariehemsvägens fyrvägs korsning som angör dels befintliga Mariehems centrum och dels ICA Kvantum m.m. inom kv. Etern 3, samt även den del av gatan vidare västerut innehållande busshållplatsen ända fram till befintligt övergångsställe där bl.a. huvudcykelstråket genom Mariehem passerar. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för oskyddade trafikanter samt kollektivtrafiken. Därtill bör möjligheten att skapa närhet och integration mellan Mariehems ursprungliga centrum och det handels- och aktivitetscentrum som framvuxit på kv. Etern 3."

Jennifer Forssell (MP) biträder förslaget.

Mattias Sehlstedt (V) – Tillägg med: "Även erbjuda närliggande fastighetsägare att ingå i planarbetet." samt "Även gång- och cykelvägen, som ej fanns med i ärendet Etern 3 (f.d. Astra) ska ingå i planarbetet."

Veronica Kerr (KD) biträder förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att inleda planläggning och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsgång – tilläggsförslag

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Jangvads tilläggsförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Sehlstedts två tilläggsförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslagen.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden