

Förslag till beslut - Detaljplan - Frösö- Berge 21:121 - antagande

Sammanfattning av ärendet

Frösö IF ansökte 2016 om detaljpaneläggning på Frösö Berge 21:121 i syfte att möjliggöra för bostadsbyggande på fastigheten.

Ett förslag till detaljplan togs fram som medgav 66 lägenheter i två plan inom Frösö-Berge 21:121 samt fyra villor på Tigervägen. Stor vikt lades vid att säkra de allmänna rekreationsstråken inom området och möjligheten att röra sig mellan Frösöberget och Storsjön.

Granskning genomfördes kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 9 december 2020 §263, under tiden 12 januari till 4 februari 2021.

Under granskningssamrådet inkom 16 synpunkter, några med extra tyngd på påverkan på rekreationsmöjligheter, naturvärden, strandskydd och rödlistade arter. Yttranden handlade också om fortsatt oro för förändrad landskapsbild samt sjunkande villapriser och trots kommunens åtgärder på Bergsgatan kvarstår oro för ökad trafik och störningar.

Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter kopplat till artskyddsförordningen och översvämning som de menar måste beaktas inför antagandet. Vad gäller övriga ingripandegrunder enligt 11 kap 10 § PBL bedömer länsstyrelsen att ett antagande av detaljplan enligt förslaget och med hänsyn till nu kända förhållanden inte kommer att prövas förutsatt att förtydliganden görs på ett tillfredsställande sätt samt att kommunen visar att man har utrett möjligheten att anpassa planförslaget så att artskyddsförordningen inte ska aktualiseras. Se granskningsutlåtande för att läsa övriga yttranden.

Bedömning

Frösö IF ansökte 2016 om detaljpaneläggning på Frösö Berge 21:121 i syfte att möjliggöra för bostadsbyggande på fastigheten.

Ett förslag till detaljplan togs fram som medgav 66 lägenheter i två plan inom Frösö-Berge 21:121 samt fyra villor på Tigervägen. Stor vikt lades vid att säkra de allmänna rekreationsstråken inom området och möjligheten att röra sig mellan Frösöberget och Storsjön.

Granskning genomfördes kring detaljplanen i enlighet med miljö- och samhällsnämndens beslut den 9 december 2020 §263, under tiden 12 januari till 4 februari 2021.

Under granskningssamrådet inkom 16 synpunkter, några med extra tyngd på påverkan på rekreationsmöjligheter, naturvärden, strandskydd och rödlistade arter. Yttranden handlade också om fortsatt oro för förändrad landskapsbild samt sjunkande villapriser och trots kommunens åtgärder på Bergsgatan kvarstår oro för ökad trafik och störningar.

Länsstyrelsen har inkommit med synpunkter kopplat till artskyddsförordningen och översvämning som de menar måste beaktas inför antagandet. Vad gäller övriga ingripandegrunder enligt 11 kap 10 § PBL bedömer länsstyrelsen att ett antagande av detaljplan enligt förslaget och med hänsyn till nu kända förhållanden inte kommer att prövas förutsatt att förtydliganden görs på ett tillfredsställande sätt samt att kommunen visar att man har utrett möjligheten att anpassa planförslaget så att artskyddsförordningen inte ska aktualiseras. Se granskningsutlåtande för att läsa övriga yttranden.

Ytterligare yttranden har kommit in gällande strandskydd. Skälen för upphävande av strandskydd tydliggjordes i planbeskrivningen inför granskningen. Exploateringen är i linje med kommunens tillväxtmål fler bostäder och människor samt möjliggörandet av boenden med färre kvadratmeter. Strandområdet kring bäckens betydelse för strandskyddets syfte bedöms relativt begränsad. Fri passage längs med stranden enligt miljöbalken 7 kap. 18 f § är säkerställd. När det gäller goda livsvillkor för växt- och djurlivet kopplade till bäcken bedöms inte heller de påtagligt beröras då marken närmast bäcken inte kommer att påverkas av exploateringen och planen innebär att strandområdena planläggs som naturmark och därmed får ett starkare skydd än det har idag.

Kvarstående oro kring trafiken har återigen besvarats med pågående justeringar i samband med ombyggnation på Bergsgatan. Samtliga yttranden som berör trafik har vidarebefordrats till teknisk förvaltning.

Bedömningen är att kommunen behöver fortsätta med generella satsningar på ökat resande med kollektivtrafik, ökad turtäthet samt gång- och cykel för att minska det totala bilanvändandet per person. Boende trycker extra på vikten av turtäthet, vilket är vidarebefordrat till bussbolaget VY.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Granskningsutlåtande, upprättat av samhällsbyggnad den 9 juni 2021 antas som nämndens eget.
2. Detaljplanen revideras enligt utlåtandet.
3. Detaljplan för Frösö-Berge 21:121, upprättad den 2021-06-09 antas.

Underlag för beslut

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2020-06-09

Samhällsbyggnads förslag till detaljplan 2020-06-09

Samhällsbyggnads granskningsutlåtande 2020-06-09

Bakgrund

Detaljplanen innebär att ny bostadsbebyggelse i form av både villor och lägenheter tillskapas i ett attraktivt, naturnära område. Lägenheterna kompletterar dagens relativt homogena villakvarter, möjliggör flyttkedjor och erbjuder därmed en möjlighet att bo kvar i samma område vid förändrade livsomständigheter.

Detaljplanen gör dessutom Tigervägen dubbelsidig och skapar fyra nya villatomter. Stor vikt läggs på utformning av området som tar fasta på kvaliteterna med närhet till skogen och tallskogskaraktären. Bestämmelser som gäller de nya villatomterna på Tigervägen ska hjälpa naturstråket att behålla upplevelsen av att röra sig i skog samt allmänhetens möjlighet att röra sig genom området. Förslaget anpassas till platsen för att smälta in i naturmiljön genom mörkare kulörer, ej täckande färg och begränsade markjusteringar.

Planerad utbyggnad av gång- och cykelstråk utmed Bergsgatan kommer att förbättra områdets kommunikationsmöjligheter som är undermåliga i dagsläget. Cykelvägen utmed Bergsgatan kommer att öka säkerheten för cyklister och gående. Förbi planområdet anser man att cykelvägen är fullgod.

Beslutet skickas till

- Sökanden
- Mark och exploatering



Datum
2021-06-09

Sida
4(4)

Underskrifter

Maria Boberg
Stadsarkitekt

Anna Synderå
Planarkitekt