



§ 213

MK KS 2019/00454-9

## Beslut om samråd – detaljplan för Noret 27:10 m.fl. vid Solvägen och Norra Bergvägen

### Beslut

Kommunstyrelsen godkänner planförslaget, med tillhörande handlingar, samt undersökning om behov av miljöbedömning för samråd.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen lämnade den 1 oktober 2019 positivt planbesked till Skanska Sverige AB (exploatör) för planläggning av vård- och omsorgsboende i Noret på fastigheterna Noret 27:10 och Noret 84:12 (område 1), samt del av fastigheterna Noret 1:27 (område 3) och Mora s:1 (område 15). Ett större område mellan Vasagatan (Europaväg 45) och Solvägen som inkluderar mer intilliggande kommunal mark har sedan markanvisats till exploatören för att pröva om området kan utvecklas för huvudsakligen vård- och omsorgsboende och bostäder.

Hela det markanvisade området och befintlig bebyggelse mellan Solvägen och Skålmyrsvägen omfattas inte av någon detaljplan idag. I avtal mellan kommunen och exploatören har exploatören åtagit sig att ta fram en detaljplan som utöver det markanvisade området även innefattar området mellan Solvägen och Skålmyrsvägen. Avsikten med att inkludera även bebyggelsen mellan Solvägen och Skålmyrsvägen i planområdet är dels att skapa en mer ändamålsenlig struktur av bostadskvarteren samt att reglera byggrätt och utformning för redan bebyggda bostadsfastigheter i den södra delen av planområdet. Utöver det har boende i området uttryckt att det finns risk för olyckor på Solvägen idag då personer kör fort genom området trots genomfartsförbud, vilket behöver beaktas vid genomförande av ny anslutning av Solvägen mot Norra Bergvägen.

Planens syfte är att möjliggöra för bebyggelse i form av bostäder, centrumfunktioner samt vård- och omsorgsboende. Bebyggelsen ska utformas med arkitektonisk kvalitet och anpassas till närliggande kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Detaljplanen föreslår bostäder i nära anslutning till Europaväg 45, därför har både en trafikbullerutredning och riskutredning genomförts utifrån planförslaget för att undersöka påverkan på människors hälsa och säkerhet inom planområdet.

En undersökning om behov av miljöbedömning har genomförts i enlighet med sjätte kapitlet i miljöbalken (1998:808). Undersökningen syftar till att identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och är upprättad i enlighet med miljöbedömningsförordningen (2017:966). Kriterierna för när en



MORA

miljöbedömning kan komma i fråga är högt ställda. Verksamheter och åtgärder som berörs är till exempel större motorvägar, vattenkraftverk och stora kraftledningar. Utifrån undersökningen har planenheten bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning

Plankarta med planbestämmelser

Undersökning om behov av miljöbedömning

Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik, Sweco 2020-04-23

Teknisk PM geoteknik, Sweco 2020-04-23

Trafikbullerutredning, WSP 2020-04-28

Dagvattenutredning, Sweco 2020-05-29

Riskutredning, AFRY 2020-06-11

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner planförslaget, med tillhörande handlingar, samt undersökning om behov av miljöbedömning för samråd.

### **Sändlista**

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Utvecklingsenheten