

Detaljplaneprocessen



Planbeskrivning

Ska innehålla:

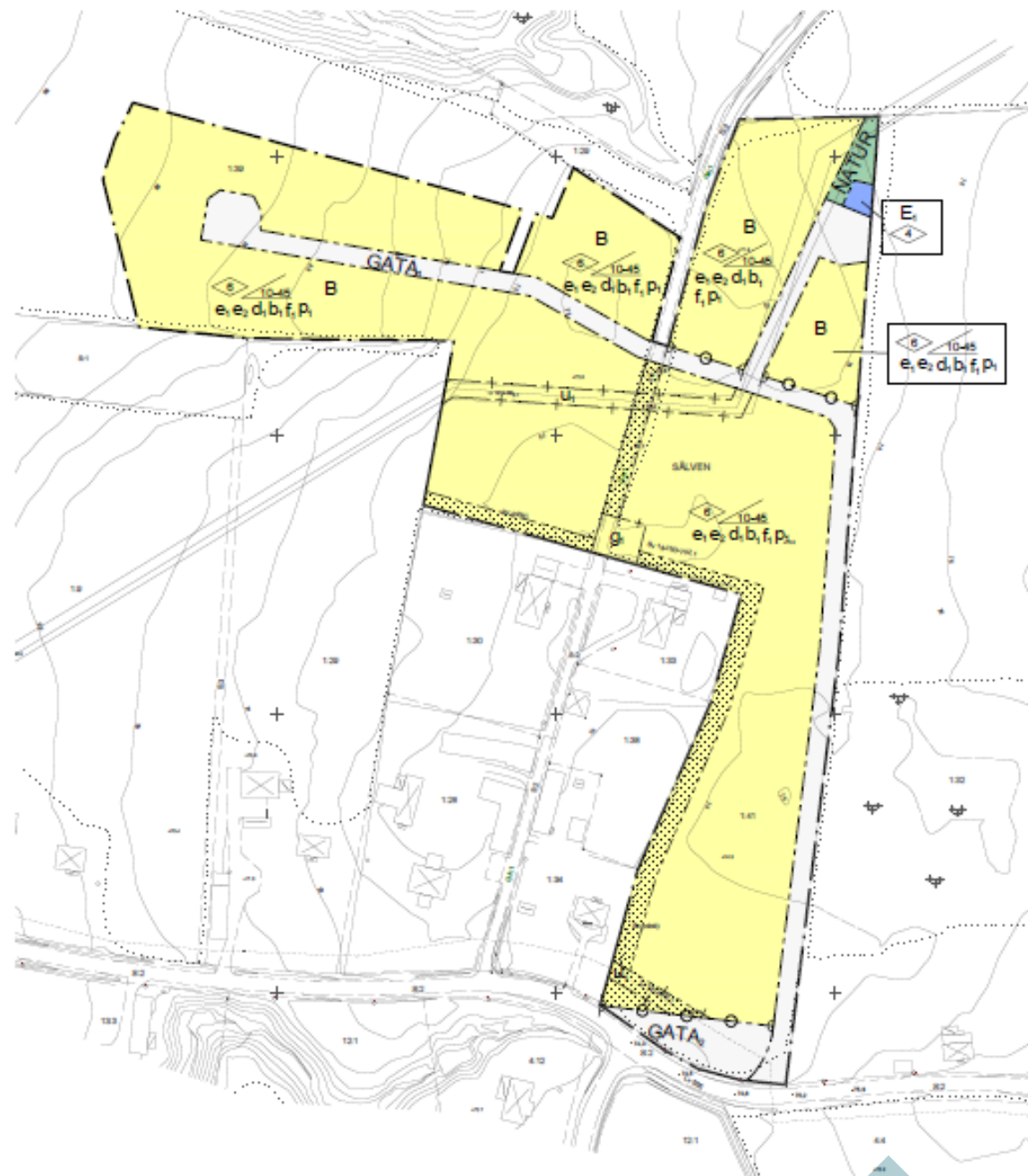
- **Nuläge** - Vilka planeringsförutsättningar som gäller och syftet med detaljplanen ska anges
- **Framtid** - Redogörelse av plankartan. Uppgifter som behövs för att planen ska kunna tolkas och genomföras.
- **Konsekvenser** – Vad detaljplanen får för konsekvenser och hur man har övervägt motstående intressen. Oftast behöver utredningar tas fram



Sälven 1:41 mfl

Bakgrund

- En enig kommunstyrelsen beviljade planbesked 2014 efter en förfrågan från fastighetsägaren för Sälven 1:39 om att bygga 38 villor
 - Kommunstyrelsen beslutade (2014-04-08) att ställa sig positiv till ett nytt bostadsområde intill Garpehytteån och att planarbetet skulle inledas
- En enig kommunstyrelsen beslutade 2017 om granskning
 - Kommunstyrelsen godkände förslaget till detaljplan för Sälven 1:41 och 1:39 i Lekebergs kommun
 - beslutade att förslag till detaljplan för Sälven 1:41 och 1:39 skickas ut på granskning enligt 5 kap 18§

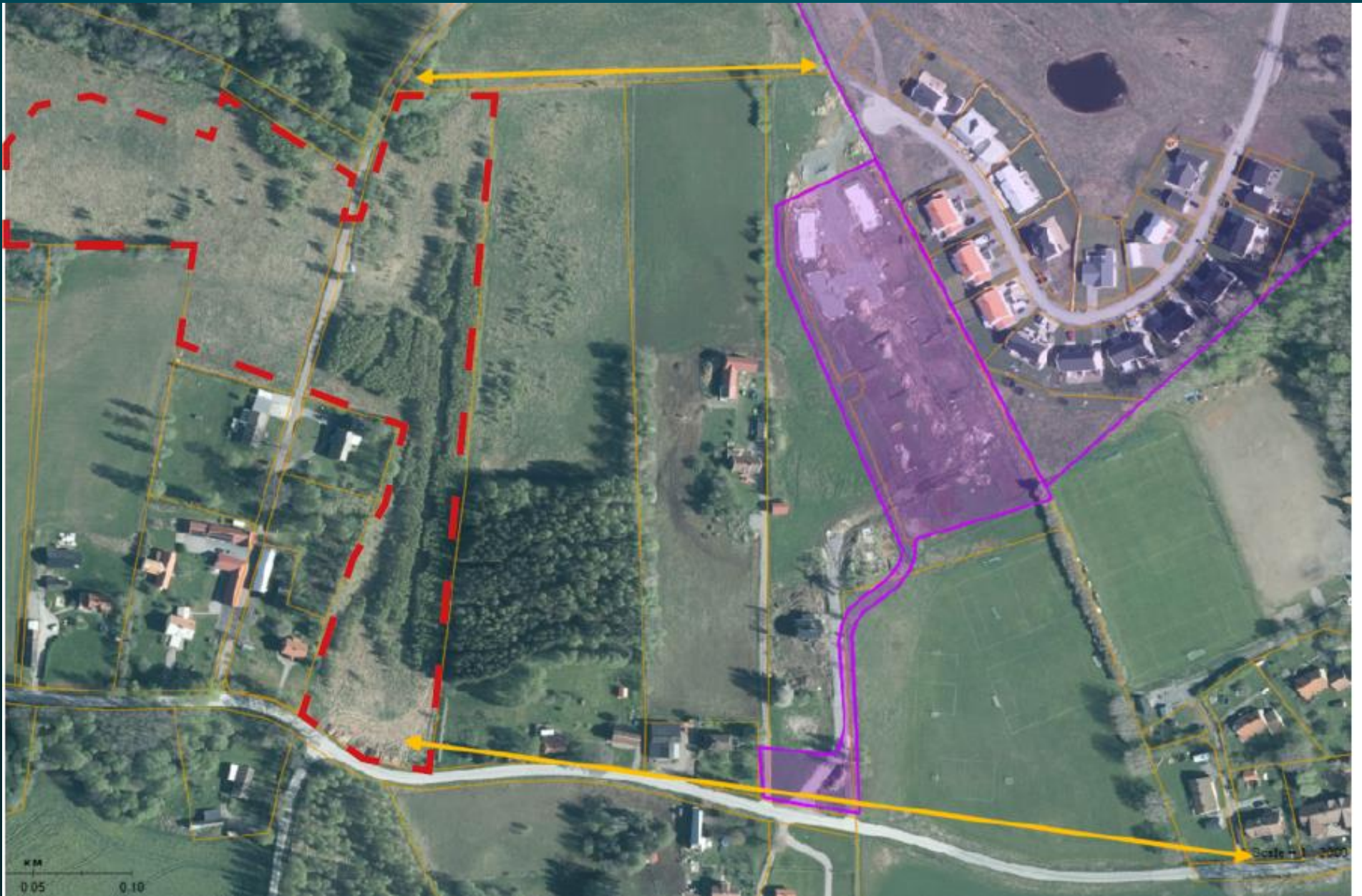


BETECKNINGAR GRUNDKARTA

Trafikgata	---
Fotgängargata	---
Trafik	SÄLVEN
Regulering	2.8
Bev. tätort	1:1000000 U 100
Bev. tätort	---
GA-utläggning	SÄLVEN SA1
GA-utläggning	---
Vägnät	---
Översikt över åren	---
Höjningsstrukturer	---
Levande vatten	---
Bevattning	---
Utsikt	---
Övrigt	---
Övrigt	---
Koordinat	+
Koordinat	+
Undergrunda ledningar	---

GRUNDKARTA

Kartbladets namn: SÄLVEN
 Skala: 1:1000
 Koordinat: UTM
 Datum: 2021-01-08
 Utskriftsdatum: 2021-12-18
 Utskriftsformat: A4
 Utskriftsstorlek: 100%





Detaljplanen

- Möjliggör bostäder
 - Ca 28 villor med tomter på minst 1000 kvm
 - 14 kommunala
 - Max två våningar (6 m)
 - Max 30 % av tomterna får bebyggas för att behålla det lantliga
 - Endast friliggande enbostadshus
- Separat beslut har fattats av KS för att kompensera vägföreningen
- 14 tomer som privat företag bygger och som kommunen skrivit exploateringsavtal med



Underlag från planbeskrivningen

- ÖP
 - I gällande översiktsplan (ÖP) framgår det att Hidinge-Lanna mer eller mindre är sammanväxta med varandra och att orterna bör ses som en enhet. I ÖP:n framförs det även att den småskaliga karaktär som Hidinge-Lanna-området har ska bibehållas och att ny bebyggelse bör anpassas efter rådande förhållanden.
- FÖP
 - Delar av området är utpekad i FÖP som lämpligt för exploatering



Underlag från planbeskrivningen

- **Trafikutredning och trafikmängder (sida 11a)**
 - En trafikutredning är genomförd 2012
 - Senaste mätningen är gjord 2020 och bekräftar utredningen från 2012
 - Den ökande trafiken i och med detaljplanen är med i planeringen och en del i de åtgärder som genomförs/planeras för infrastrukturen i för Lanna

Underlag från planbeskrivningen

- Gång- och cykelväg
- Plankartan möjliggör för en gång- och cykelväg inom planområdet både i norr och söder. I norr kan det lösas från Inspelsgatan till nordöstra hörnet sedan kan det anläggas en gång- och cykelväg längs Hidingevägen och anslutas i planområdet.
- Det krävs dock ytterligare processer för att realisera detta. Inom detaljplanen föreslås att den befintliga grusvägen ska användas som en separat gång- och cykelväg."



Illustration på hur gång- och cykelvägar kan anläggas för att nå planområdet. Lila områdena visar gällande detaljplaner. Planområdet illustreras med det röstreckade området.

Underlag från planbeskrivningen

VA

Det finns kommunalt vatten- och avlopp i närhet till planområdet som området kan anslutas till. Förbindelsepunkter ska upprättas för varje enskild bostadsfastighet.



Underlag från planbeskrivningen

Djurhållning

- Det befintliga stallet finns på Sälven 1:5 och hästar tillåts beta på båda fastigheterna Sälven 1:5 och Sälven 1:32.
- Djurhållningen i närheten av planområdet kan komma att begränsas på fastigheten direkt öster om. Detta är på grund utav närheten till byggrätt för bostäder. Begränsningen faller endast in om problem uppstår med allergi till exempel.



Planering

- Detaljplanen och dom nya bostäderna är med i kommunens prognoser och underlag för pågående arbete och beslut som har fattats
- Bland annat relevant i:
 - Inräknat i planering för nya förskolor
 - Inräknat i utbyggnation av Hidingeskola
 - Plan som arbetas fram för Lek- och aktivitetsplatser
 - Grönstrukturplan
 - Ny ÖP
 - Plan för gång och cykelvägar