

§ 149 Planbesked för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pelle Bergs Backe (MSN0225/20)**Beslut**

1. Ge positivt planbesked för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pelle Bergs backe.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan med beaktande av de aspekter som framgår av tjänsteskrivelsen daterad 2020-10-06.
3. Beslut om planbesked innebär inte något slutligt ställningstagande i sakfrågan.
4. Avgift för planbeskedet betalas enligt gällande taxa med 25 000 kr.
5. Planarbetet ska bekostas av fastighetsägaren och planavtal ska tecknas.
6. Detaljplanen bedöms kunna bli antagen cirka 2 år efter det att planbesked getts och planavtal tecknats.
7. Om planavtal inte är tecknat inom tre år från beslutet om planbesked upphör detta beslut att gälla och ärendet avslutas

Sammanfattning

Det har kommit in en ansökan om planbesked för fastigheten Kvarnberget 1:6. Ansökan är inlämnad av fastighetsägaren. Området ligger på Kvarnberget, cirka 1 kilometer söder om Falu centrum. Syftet med detaljplaneringen är enligt ansökan att pröva möjligheten till ny bebyggelse, främst för bostäder men även skola, inom fastigheten Kvarnberget 1:6 samt att befintlig användning inom fastigheten uppdateras.

Vid framtagandet av detaljplanen ska arbetet förhålla sig till de allmänna intressen som finns för området, bland annat gällande grönstrukturens värde för ekosystemtjänster. Skogsområden inom fastigheten används idag som strövområde och som skolskog för Södra skolan (F-6). Tillkommande bebyggelses omfattning, placering och utformning ska studeras vidare i detaljplaneprocessen, bland annat i förhållande till stadsbild och markbeskaffenhet. Relationen till markreservatet Tiskenleden behöver utredas med hänsyn till buller och risk från farligt gods. För fastigheten är strandskyddet upphävt men återinträder vid en planändring.

Det finns ett pågående detaljplanearbete för bostäder i flerbostadshus på angränsande fastighet Kvarnberget 1:1. Detaljplaneprocesserna bör löpa parallellt alternativt gemensamt för att möjliggöra helhetslösningar exempelvis gällande trafik och grönstruktur.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ett positivt planbesked kan lämnas och att ett planuppdrag kan ges till förvaltningen. Föreslagen detaljplan bedöms ha stöd i riktlinjer och rekommendationer i översiktsplan Falun/Borlänge och den fördjupade översiktsplanen för Falu tätort och området runt Varpan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2020-10-06 miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Planbesked för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Pelle Bergs Backe
- PM Beslutsunderlag planbesked för bostäder och verksamheter vid Pelle Bergs backe
- Ansökan om planbesked öster om Pelle Bergs backe.

Skickas till

Sökanden

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen (exploateringsavdelningen, plankoordinator, chef hållbarhet och planering)