

Anita Wallin  
Karl-Oscar Seth  
Per Eneroth

## Detaljplan för Genarp 9:12 och 9:7 m fl i Genarp (Kyrkovägen)

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tillstyrka bifall till detaljplan för Genarp 9:12 och 9:7 m fl,  
under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

### Sammanfattning

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplans samrådshandling. Detaljplanens syfte är att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostäder i en och två våningar i form av blandad bebyggelse med parhus, radhus, mindre flerbostadshus och friliggande hus. Området ansluter till cirkulationsplats vid Kyrkovägen i Genarps västra kant.

På en översiktlig nivå kan man konstatera att området är relativt isolerat från resten av Genarp, även om man ser till de som går och cyklar. Gatorna är långa och raka, fler hundra meter, och behöver därför kompletteras med fler trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Planen har en större samlad parkmark i centralt läge, vilket är positivt. Dock finns det en risk att större delen av denna kommer att upptas av dagvattendammar med branta slänter. Det bör övervägas om befintlig lekplats strax utanför området även kan vara det nya områdets lekplats.

I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-04-22
- Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, 2021-01-29

### Ärendet

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplans samrådshandling.

Planens syfte är att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostäder i en och två våningar i form av blandad bebyggelse med

2021-04-22

Diarienummer

TN 2021/0346

parhus, radhus, mindre flerbostadshus och friliggande hus. Planområdet ligger i den nordvästra delen av Genarp och gränsar mot Kyrkovägen i norr och mot åkermark i väster och söder samt mot befintlig villabebyggelse i öster. Föreslagen trafikstruktur ansluter endast till cirkulationsplats vid Kyrkovägen.

### **Föredragning**

På en översiktlig nivå kan man konstatera att området är relativt isolerat från resten av Genarp, även om man ser till de som går och cyklar. För gång och cykel finns en koppling till nätet i sydöst, men inte till övriga delar då gång- och cykelnät saknas. För barn och unga fungerar dock gång- och cykelvägen till skola.

Sikttrianglar behöver införas på några platser där gång- och cykelväg ansluter till gata, för att erhålla en god trafiksäkerhetsstandard.

Gatorna är långa och raka, fler hundra meter, och behöver därför kompletteras med fler trafiksäkerhetshöjande åtgärder där gång- och cykelvägar korsar körbana, utöver de som nämns i planbeskrivningen. Dessa ska ingå i gatukostnadsersättningen.

Smala remsor med betongplattor är ur driftsynpunkt svåra att hålla fria från ogräs. Bedömningen är att gångtrafiken är ringa och slitaget litet, vilket gör att ogräs kan växa till. Förvaltningen föreslår därför att remsorna med betongplattor utgår, och istället minskas bredden på körbanorna. Standardbredd på körbana är 5,5 meter för samtliga gatutyper, om det är möjligt med avseende på framtida ledningar i vägkroppen. Detta tillsammans med flertalet fartdämpande åtgärder stödjer en hastighetsgräns på 30 km/timme.

Gångvägar fram till hållplatserna på Kyrkovägen behöver ordnas och rymmas inom detaljplanen. Alternativt kan hållplatsläge flyttas så att de kan nås via gångbanorna.

Planen har en större samlad parkmark i centralt läge, vilket är positivt. Det finns dock en risk att större delen av denna kommer att upptas av dagvattendammar. Det gäller främst det centrala parkstråket, då det nordvästra hörnet mot Kyrkovägen ändå ses mer som en funktionsdamm. Översiktliga beräkningar har gjorts i *Dagvattenutredningen* för en magasinvolym på 2300 kubikmeter totalt vid ett tjugoårs regn, varav 1750 kubikmeter ska rymmas i det centrala parkstråket. Detta är en betydande yta av parken, även borträknat släntlutningarna, vilket ökar ytan än mer. Eftersom ingen projektering av dagvattnet har gjorts är det svårt att avgöra om resterande ytor är tillräckliga för övrig parkanläggning, lek och rekreation. Med angränsande hus samt gång- och cykelvägar är det viktigt att det rymms en flack yta runt dammen på minst fem meter, gärna mer, förutom gång- och cykelväg.

Beräkningarna för magasinvolymerna är också gjorda utifrån en släntlutning på 1:4/1:5, vilket är i brantaste laget. I ett område som detta där många barnfamiljer förväntas flytta in är en släntlutning på

2021-04-22

Diarienummer

TN 2021/0346

högst 1:6 att föredra. Det skapar också ett mer naturligt och inbjudande uttryck och möjligheter för ett bättre nyttjande av parken då dammen är torr. Speciellt eftersom dammen beräknats behöva vara så djup som 2-2,5 meter. Vid den händelse att man vill anlägga en dagvattendamm med permanent dagvattenyta, eller om grundvattnet visar sig ligga högre än dammens tänkta botten, behövs också mer utrymme för dammen.

Planen lyfter att parkmarken kan innehålla en lekplats, detta är ej önskvärt då en befintlig lekplats är belägen strax öster om planområdet och i anslutning till gång- och cykelstråk mot centrum. Istället bör den befintliga lekplatsen rustas upp och fungera som områdeslekplats. Detta skapar även en naturlig träffpunkt för barn och vuxna i det äldre respektive nya området. Parkmarken inom planområdet bör istället utformas för rekreation och spontanlek.

Alla kostnader kopplade till detaljplanens genomförande bekostas av exploatören och ska regleras i ett exploateringsavtal.

Märgelgraven ligger på privat mark och inte på allmän platsmark som anges i planbeskrivningen.

I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

### ***Beredning***

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### ***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Finansiering av åtgärder på allmän plats sker med gatukostnadsersättningar från exploatören. Förslaget medför därför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden

För kännedom:  
Akten