



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-05-22

§ 46

PU 28/18

Fässbergs by - begäran om planuppdrag

Beslut

Planeringsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta en detaljplan för Fässbergs by med standardförfarande.

Ärendet

Detta planuppdrag avser del av tidigare planuppdrag (planeringsutskottet 2009-06-17) gällande befintlig bebyggelse i Fässbergs by. Detaljplanearbetet föregicks av ett program som godkändes 2009 där Fässbergs by ingick.

Sedan uppdraget påbörjades har flera förutsättningar förändrats. En ny plan- och bygglag och en ny bullerförordning har börjat gälla. En ny fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen har antagits. Grönstråket mellan Änggårdsbergen och Sandsjöbacka naturreservat, som passerar över området, har studerats vidare och en kulturmiljöutredning för Fässbergs by har tagits fram.

Då nya förutsättningar gäller föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att pågående planuppdrag för Lilla Fässbergsdalen avslutas och ersätts av två nya planuppdrag varav detta avser bevarande av den unika kulturmiljö som finns i Fässbergs by och eventuellt pröva avstyckningar av vissa fastigheter på kulturmiljöns villkor. Planområdet föreslås omfattas av vägen Fässberg Västergård och österut. Fässbergsåsen föreslås också omfattas för att säkerställa grönstråket. Slutlig avgränsning för planområdet kan komma att förändras under planprocessen.

Ärendets behandling

Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse den 14 maj 2018.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för Fässbergs by med standardförfarande.

Justerandes sign

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2018-05-22

Jäv

På grund av jäv deltar inte Marie Lindqvist (V) i handläggningen av ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Fastighetsägare

Justerandes sign

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ME'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hh'.

Utdragsbestyrkande



Stadsbyggnadsförvaltningen
Sofia Refsnes

Kommunstyrelsen

Fässbergs by - begäran om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att upprätta den detaljplan för Fässbergs by med standardförfarande.

Ärendet

Detta planuppdrag avser del av tidigare planuppdrag (PU 2009-06-17) gällande befintlig bebyggelse i Fässbergs by. Detaljplanearbetet föregicks av ett program som godkändes 2009 där Fässbergs by ingick.

Sedan uppdraget påbörjades har flera förutsättningar förändrats. En ny plan- och bygglag och en ny bullerförordning har börjat gälla. En ny fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen har antagits. Grönstråket mellan Änggårdsbergen och Sandsjöbacka naturreservat, som passerar över området, har studerats vidare och en kulturmiljöutredning för Fässbergs by har tagits fram.

Då nya förutsättningar gäller föreslår Stadsbyggnadsförvaltningen att pågående planuppdrag för Lilla Fässbergsdalen avslutas och ersätts av två nya planuppdrag varav detta avser bevarande av den unika kulturmiljö som finns i Fässbergs by och eventuellt pröva avstyckningar av vissa fastigheter på kulturmiljöns villkor. Planområdet föreslås omfattas av vägen Fässberg Västergård och österut. Fässbergsåsen föreslås också omfattas för att säkerställa grönstråket Slutlig avgränsning för planområdet kan komma att förändras under planprocessen.

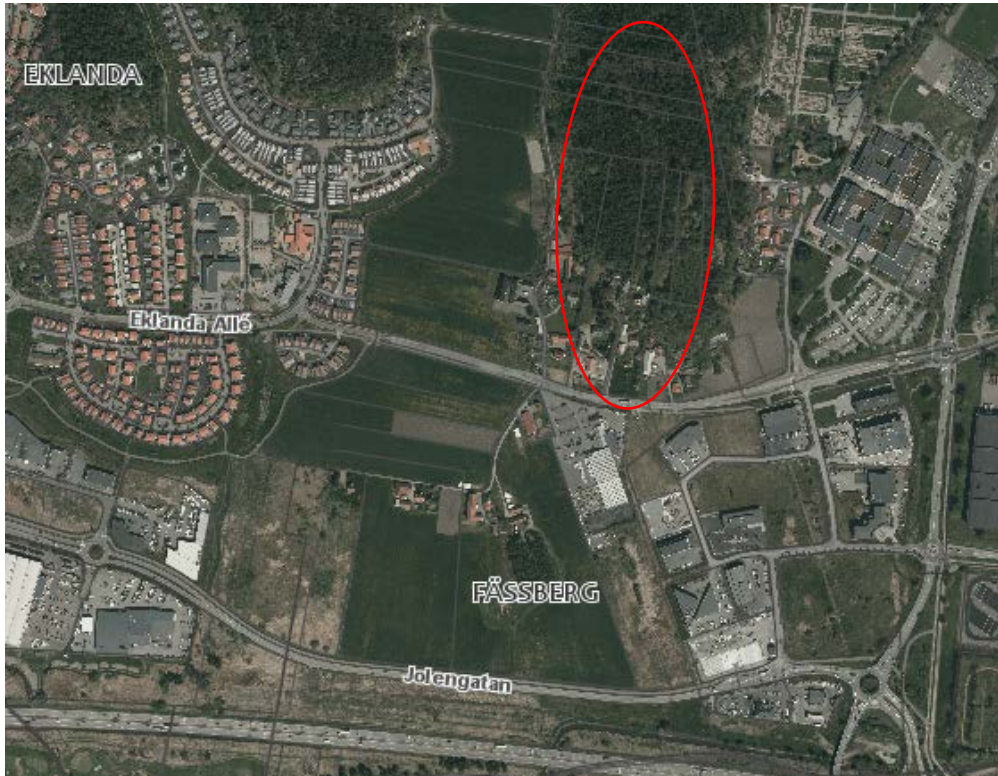
Plan- och fastighetsförutsättningar

Planområdet är beläget direkt öster om planområdet för Lilla Fässbergsdalen och norr om Frölundagatan. Förutom Fässberg 1:31 som ägs av Mölnåls stad, så är samtliga fastigheter i privat ägo.

Fastigheterna är inte detaljplanlagda, men ingår i den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen. Föreslagen användning är där bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.

Bebyggelsen i Fässbergs by är kulturhistoriskt intressant, både som helhet och de enskilda gårdarna.

Fässbergsåsen är en trädbeklädd kulle med höga naturvärden (naturvärdesklass 1 enligt naturvårdsplanen) som ägs av både Svenska kyrkan och Mölnåls stad.



Bedömning

I ett allt mer tätbebyggt samhälle har kulturmiljöer som Fässbergs by värden som utgör resurser genom sina identitetsskapande, förankrande och rekreativa kvaliteter.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de värden som finns i byn ska tillvaratas. Fässbergs by som helhet och de enskilda gårdarna bedöms ha bebyggelsehistoriska och pedagogiska värden genom att spegla bondesamhällets byggnadskultur, bostadsförhållanden och utvecklingsfaser. För att bevara befintliga värden i Fässbergs by är det viktigt att låta den lokala byggnadstraditionen och karaktären på ett rimligt sätt få följa med i den eventuella nya bebyggelsen som ska prövas i detaljplanen.

Den grönstråksutredning som färdigställdes i början av 2018 bidrog med ny kunskap och nya förutsättningar gällande lokalisering av ett nord-sydligt grönstråk genom området. En viktig fråga i planarbetet blir att säkerställa grönstråkets syfte genom bestämmelser för Fässbergsåsen.

Expedieras till

Kommunstyrelsen
Fastighetsägare



TJÄNSTESKRIVELSE
2018-05-04 Sida 3 (3)

Dnr PU 28/18

Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Lisa Östman
planchef