

**KF § 85**

DNR: PLAN.2017.388

**Detaljplan Högsby 1:32, 1:121 mfl. fastigheter, Norra delen av Storgatan, Kyrkogatan och Torggatan****Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen i Högsby kommun har vid sammanträde 2017-02-07, KS § 12, beslutat att inleda arbete med ny detaljplan för aktuellt område. Detaljplanen tas fram enligt utökat planförfarande. Samråd av planen genomfördes efter beslut i Myndighetsnämnden 2019-04-11, § 23, varefter en dagvattenutredning togs fram. Granskning av planförslaget gjordes efter beslut i myndighetsnämnden 2020-06-11, § 40.

**Mål och syfte för planen**

Det huvudsakliga syftet med nu aktuellt planarbete är att:

- förtäta bebyggelsestrukturen i anslutning till torget genom att möjliggöra nya och större byggrätter där detta är möjligt i samklang med Storgatans småskaliga karaktär,
- fastställa rådande användning av bostäder, kontor och handel inom området eftersom gällande detaljplaner inom nu aktuellt planområde inte har genomförts i alla delar,
- se över utformning av anslutande gator till Storgatan, samt,
- att slå vakt om bebyggelsens kulturhistoriska värden.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms väl överensstämma med kommunens gällande översiktsplan.

**Planens omfattning**

Planområdet är sammantaget cirka 3 hektar stort, centralt beläget i Högsby samhälle och omfattar fastigheterna Högsby 1:7, 1:8, 1:24, 1:27, 1:28, 1:66, 1:76, 1:82, 1:90, 1:107, 1:118, 1:121, 1:123, 1:125, 1:158, 1:161, 1:157 och del av Högsby 1:32, 1:60, 8:1 och 3:1.

**Sammanfattning av samråd och granskning**

Under samrådet lyftes några viktiga punkter av sakägare och andra intressenter:

- Dagvattenhantering
- Parkering vid torget
- Albert Engströms väg
- Parkering mellan Landsbygdscentrum och KLT:s kontor
- Infarten / gång- och cykelvägen mellan Storgatan och Torggatan

Kommunfullmäktige

2021-06-07

- Skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bebyggelsens föreslagna utformning mottogs huvudsakligen positivt i samrådet.

Sammanfattningsvis har granskningen inte visat på några större invändningar mot planförslaget, utan endast mindre förtydliganden görs i planhandlingarna. En del av planområdet utgår dock, eftersom en överenskommelse inte nåts mellan fastighetsägarna.

### **Ändringar av planförslaget efter granskning**

#### Plankarta

- Dagvattendammens gränser på plankartan justeras.
- Parkering vid Landsbygdscentrum / KLT:  
Utifrån dialog med berörda parter kan kommunen konstatera att det inte finns någon överenskommelse kring hur parkeringen skulle kunna fungera som den tidigare föreslagna kvartersmarksanläggningen. Parkeringen utgår därför ur planområdet och kvarstår som allmän platsmark. Kommunen bedömer att en viss utbyggnad av parkeringen på Högsby 1:125 fortsatt är möjlig på kvartersmark med stöd av gällande plan, då denna ansluter till lokalgata i plan.
- Parkering vid torget justeras för att få en mer funktionell och tilltalande anläggning.
- Föreslagen parkeringsficka vid Storgatan ändras till användning GATA. Något exploateringsavtal för denna har inte kunnat tas fram. Kommunen bedömer att dess genomförande därmed blir avhängig om kommunen finner det påkallat ur ett allmänt behov, eller om framtida överenskommelse med berörda fastighetsägare kan nås.
- Redaktionell justering med tillägg av koordinatkryss och traktnamn.

#### Planbeskrivning

Avsnittet om dagvatten och vattenförekomster kompletteras. Avstånd till väg och järnväg för damm anges. Behovet av vidare samråd kring dammen med Trafikverket i genomförandefasen tydliggörs.

Avsnittet om parkering justeras utifrån förändrad parkeringslösning.

Beskrivningen av planens genomförande och erforderliga avtal för kompletteras. Något exploateringsavtal för parkeringsficka på Storgatan har inte kunnat upprättas.

Information om farligt godsled tillförs planbeskrivningen.

#### Utredningar

- Undersökning (av miljöpåverkan)
- Övergripande kulturhistorisk utredning för Storgatan
- Bullerutredning

Kommunfullmäktige

2021-06-07

- Trafikmätning på Storgatan och Kyrkogatan
- Dagvattenutredning (framtagen till granskningskedet)

## YTTRANDEPERIODER

### *Samrådsförfarandet*

Vid samråd meddelas planförslaget till sakägare, allmänhet, berörda myndigheter och organisationer. Synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse och planförslaget justeras om så är lämpligt.

### *Granskningförfarandet*

Beslut ska fattas om underrättelse och granskning, varpå sakägare och de som haft synpunkter meddelas det justerade planförslaget.

### *Antagande*

Planen godkänns i Myndighetsnämnden för antagande i Kommunstyrelse/Kommunfullmäktige i utökat planförfarande. För utökat planförfarande med detaljplaner som har ett stort allmänintresse så ska planen antas av fullmäktige.

Myndighetsnämnden beslutade 2021-02-18, § 11 att godkänna planförslaget för kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges antagandeprövning.

### **Kommunfullmäktiges beslut enligt kommunstyrelsens förslage**

Med ovanstående som bakgrund beslutar kommunfullmäktige att godkänna planförslaget för antagandeprövning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse för detaljplaneärenden  
Projektrapport trafikbullerutredning  
Nämndsbeslut Samrådsredogörelse  
Nämndsbeslut Antagandehandling utlåtande (inför nämnd)  
Nämndsbeslut Dagvattenutredning del av Högsby 1\_32 m.fl. 200514.pdf  
Antagandehandling Planbeskrivning (KS)  
Antagandehandling Plankarta (KS)  
Protokoll 2021-05-25 - KS § 114

### **Beslutsmottagare**

Stadsarkitekten  
Miljö- och bygg