



KS § 16

Dnr KS-2024-00809 - 214

DETALJPLAN FÖR SVALAN 8

Kommunstyrelsens beslut

Antar förslag till detaljplan för Svalan 8.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare ansökte i november 2024 om upprättande av detaljplan för Svalan 8 avseende centrumändamål samt utökad byggrätt (befintlig byggrätt är fullt nyttjad i gällande detaljplan).

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Föreslagen detaljplan syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för centrumändamål och ambulansstation. Ambulansstation ingår i kategorin samhällsviktiga ändamål och avser komplettera centrumanvändningen i syfte att möjliggöra samlokalisering av ambulansstation och hälso-/vårdcentral, vid sådan eventuell användning.

Den totala byggrätten uppgår till cirka 2 300 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), vilket motsvarar cirka 60 procent av fastighetsarea. Högsta nockhöjd är 9,8 meter och högsta byggnadshöjd 7,6 meter. Reglerad byggnadshöjd avser inrymma byggnad/-er motsvarande två våningar inklusive förhöjt entréplan. Detaljplanen möjliggör uppförande av bebyggelse i fastighetsgräns mot Svalan 7. Bestämmelser om brandsäkerhet, takutformning och sammanbyggande regleras specifikt i detaljplanen med avseende på befintliga förutsättningar inom Svalan 7.

Fasad ska huvudsakligen utföras i trä, puts eller tegel, vilket grundar sig på utmärkande fasadmateriäl i Älvsbyns centrumkärna.

Storgatans karaktär av en central handelsgata ska fortsatt upprätthållas genom fasadliv i gata och skyltfönster i gatuvåning, där andelen skyltfönster ska uppgå till minst 25 procent av berörd byggnads fasadlängd mot Storgatan.

Inom planområdet gäller generellt att in- och utfart ska ordnas samlat mot Skolgatan och/eller Östermalmsvägen för en säker trafikmiljö. Bestämmelsen omfattar inte eventuell utryckningstrafik.



KS § 16

Dnr KS-2024-00809 – 214 forts.

DETALJPLAN FÖR SVALAN 8

Inkomna synpunkter

Under samråds- och granskningsskedet har sammanlagt 14 yttranden inkommit från totalt åtta berörda parter (myndigheter, sakägare, berörda föreningar etc.).

Motivering till beslut

Ett förslag till detaljplan för Svalan 8, reviderat 2025-12-12, har upprättats av Samhällsbyggnad, Älvsbyns kommun med stöd av plan- och bygglagen (PBL, 2010:900).

Detaljplaneförslaget har handlagts med standardförfarande och varit utställt för samråd och granskning under 2025. Revidering av förslaget har skett utifrån inkomna synpunkter samt tillfört underlag under detaljplaneprocessens gång. Kvarstående synpunkter har bemötts i granskningsutlåtandet.

Detaljplaneförslaget följer intentionerna i översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller medverka till att miljökvalitetsnormer inte kan uppfyllas.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägare/exploatör bekostar detaljplanens upprättande.

Fastighetsägare/exploatör ansvarar och bekostar utbyggnad och iordningställande av kvartersmark.

Konsekvenser för barn

Beslut att anta detaljplanen bedöms inte inverka negativt på barns rättigheter i enlighet med barnkonventionen.

Beslutsunderlag

Enligt bilagor

Beslutet skickas till

Plansökande

Samhällsbyggnadschef

Bilagor

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande



KS § 16

Dnr KS-2024-00809 – 214 forts.

DETALJPLAN FÖR SVALAN 8

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen

Allmänna utskottet föreslår kommunstyrelsen att anta förslag till detaljplan för Svalan 8.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att besluta enligt beredningsförslaget, vilket kommunstyrelsen bifaller.