

Sammanträdesprotokoll

2024-04-23

Diarienummer: LS 2023/27

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 56 Detaljplan för Rudboda centrum

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen för Rudboda centrum sänds på samråd.
2. Planen bedöms inte innebära konsekvenser som medför en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att en strategisk miljöbedömning inte behövs upprättas.

Reservationer och särskilda yttranden

Gabor Sebastiani (C) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga 1.

Erik Wallin (MP) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga 2.

Ersättaryttranden

Sven-Erik Wånell (V), lämnar ett ersättaryttrande enligt följande:

Hade jag haft yrkanderätt hade jag yrkat avslag.

Rudboda har idag ett underskott på flerbostadshus. Rudboda torg är det mest centrala området i stadsdelen. Det är naturligt att förtäta här. En omstart behöver göras för att ta fram ett förslag till detaljplan som utgår från att inrama Rudboda torg med bostäder i flerbostadshus i fem våningar och lokaler för dagligvaruhandel, kafé och/eller annan service.

Christer Åkerhielm (Kd), lämnar ett ersättaryttrande enligt följande:

Utveckla / gör det möjligt att skapa ett levande närcentrum.

Det är utmärkt att Rudboda centrum äntligen får en ny detaljplan.

KD anser att det planen skall ha större fokus på att skapa ett levande centrum med möjlighet för fler näringsidkare att ha sin verksamhet i Rudboda Centrum. I samrådets förslag till ny detaljplan ingår endast en matbutik och ett kafé. Fler näringsidkare borde få möjlighet att etablera sig vid Rudboda torg.

Hade KD deltagit i beslutet hade vi reserverat oss mot att förslaget skickas på samråd och yrkat på att planen omarbetas.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra radhusbebyggelse i Rudboda centrum. Radhusen ska ges en småskalig karaktär, präglas av grönska och utformas med högkvalitativ arkitektur. Den befintliga livsmedelsbutiken ges möjlighet att byggas ut. Planen möjliggör även en ny gata, parkmark, cykelväg och ett torg med möjlighet för till exempel café. Planen löser Rudboda centrum's problem med lågpunkter där vatten blir stående vid skyfall.

Yrkande och beslutsgång

Efter överläggningen förklaras avslutad finner ordföranden Birgitta Sköld (LP) att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt föreliggande förslag.

Beslutsunderlag

- Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-04-10
- Plankarta, 2024-03-19
- Planbeskrivning, 2024-03-19
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-11-24

Bilaga 1

Ärende 3 - Detaljplan Rudboda Centrum särskilt yttrande från Gabor Sebastiani, Centerpartiet

Centerpartiet beklagar att Rudboda Centrum blir mer ett bostadsområde och mindre av ett Centrum.

På 1970-talet fanns fortfarande bank, post, blomsterhandel och frisör på Rudboda Torg. Idag finns bara en ICA butik.

Centerpartiet hade gärna sett ett Apotek, utöver ICA-butiken och gärna en restaurang där närboende kan hämta mat. En mat-butik och en thai-vagn som nämns i ärendet utgör inte ett Centrum.

Centerpartiet vill värna området för handel och inte göra om det till bostadsområde. Vi är öppna för en blandad användning, exempelvis med mindre ungdomslägenheter ovanpå butikslokaler, men näringslivet behöver exponerade lägen i närcentrum. Dessa lägen är för viktiga för den lokala handeln för att byggas bort och göras om till bostadsområden med småhus.

Verksamheter som skulle gynna området skulle kunna vara arkitektkontor, mäklarkontor, dagens markisförsäljare och en bredare flora av verksamheter än bara livsmedel.

Handel och arbetsplatser skapar en dynamik och rörelse i området som bidrar till liv och trygghet. Vi instämmer inte i att det enda sättet att skapa trygghet i ett närcentrum skulle vara att avveckla det och ersätta med ett småhusområde.

Vidare skulle vi vilja se en konsekvensanalys för trafiken med nya småhus på marken i kombination med besökare till skolan och matbutiken.

Vi är i nuläget tveksamma till radhus-raden som får fasaden exponerad mot den trafikerade Norra kungsvägen och busshållsplatsen precis vid tomtgräns. Här funderar vi på om inte handelsytan borde förläggas intill den bullerutsatta Norra kungsvägen och bostäder närmare den lugnare Nilstorpsvägen.

Gabor Sebastiani, Centerpartiet

Bilaga 2

Särskilt yttrande från Erik Wallin (MP)

Vi välkomnar att Rudboda Torg, Eklövet 1 och Palmen 1, utvecklas med bostäder och service. Vi vill att projektet ska vara ett pilotprojekt för stadens framtida hållbarhetsarbete när det gäller hållbart byggande och stadsplanering. Staden saknar idag ett program för hållbart byggande och stadsplanering, vilken är en stor brist när nya områden ska utvecklas.

Utvecklingen av Rudboda torg är ett tillfälle att öka kunskapen om hur en stadsdel kan utvecklas hållbart vad gäller klimat och miljö, men också socialt och ekonomiskt. För att skapa en levande miljö bör det finnas en blandning av olika upplåtelseformer och storlekar för bostäder och olika former av service. Vi ser ett särskilt behov av att säkerställa utbudet av hyresrätter, då efterfrågan på dessa är stor. Marknaden för bostadsrätter är dessutom sviktande. En marksanvisning bör därför utformas efter detta.

Vi ser att det är möjligt att skapa fler bostäder än de som finns på fastigheterna idag, det möjliggör också en bättre ekonomi i projektet. Med tanke på den geografiska omgivningen är det möjligt att bygga högre än de tre våningar som idag är högsta höjden. Vi ser också att marken där det idag är en låg byggnad som tidigare var en förskola och marken där det idag är en ICA-butik, kan bebyggas med bostäder ovanpå ett markplan av affärs- eller servicelokaler. Även den stora asfalterade ytan i mitten mellan husen, som idag är mestadels en halvtom parkering, kan innehålla lägre bostadshus, typ radhusliknande i ett par plan.

Fastigheten Palmen 1 kan också utvecklas med bostäder med mestadels mindre lägenheter, alternativt gruppboende, lekpark eller en blandning av detta i lämplig utformning.

Tills dess att ett program för hållbart byggande och stadsplanering tas fram vill vi att staden ska planera för att uppnå Miljöbyggnad Guld 3.0, som innehåller kriterier för både miljö och klimat, både i stadens egna byggnader och vid markanvisningar så långt det är möjligt enligt lag. Förvaltningen bör också redovisa vilka åtgärder för att minska klimat och miljöpåverkan som görs i planeringen och genomförande av Rudboda stadsdelscentrum. En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska tas fram för projektet.

Erik Wallin