



Samråd om detaljplan för Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors 1:4) mfl (Kallfors ängar och uppsamlingsväg) i Järna

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för Kallfors 1:341 mfl. och du som är berörd av planen har nu möjlighet att komma med synpunkter.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse med radhus, kedjehus och flerbostadshus, sammanlagt cirka 400 bostäder. Området ligger invid Kallfors gård med anor från 1600-talet och med utpekade kulturhistoriska värden enligt kommunens kulturmiljöprogram. Utbyggnaden ska ske på ett sätt som är anpassat till den omgivande lantliga karaktären i materialval och variation. Området kommer utformas i en modern träpanelarkitektur i en gles tätortsstruktur med viss anpassning till landskapet. Inom kvartersmark ska rekreativa ytor för lek, odling och samvaro ordnas. Ett mindre lokalt centrum med icke störande verksamheter är möjligt att ordna i centrala delen av planområdet. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra nya kommunala vägsträckor med tillhörande gång- och cykelbanor. Utöver det tillkommer en kommunal park i södra delen.

Huvuddragen i förslaget

Planområdet omfattar cirka 18 hektar som utgörs av dels öppen mark planlagd som golfbana, dels natur med skog i östra delen. En anlagd damm har bedömts inneha strandskydd liksom Kallforsån i väster. Strandskyddet föreslås upphävas i de delar där den nya vägen behöver dras fram.

Detaljplanen möjliggör främst kvartersmark för bostäder, utöver det ingår naturmark samt en mindre andel park samt gatumark. Groddjur, växter och fåglar har utretts och olika åtgärder för deras skydd föreslås.

Föreslagen struktur utgörs av bebyggelse kring gemensamma gröna ytor i den norra delen som är den största. Här har siktinkeln från Kallfors gård samt ambitionen att ta fasta på platsens tidigare användning med jordbruk påverkat husens placering.

Öppna ytor samt hur bebyggelsen ordnats närmare omgivande skogsbyrå är tänkta att knyta an till hur landsbygdens bebyggelse lokaliserats på landsbygden. När man rör sig i det centrala grönstråket kan man se Kallfors gård i sydväst.

Bebyggelse föreslås med dels små radhus i tre varianter, dels medelsmå så kallade gårdshus i två våningar samt flerbostadshus med tre och fyra våningar. I flerbostadshusen medges inredd vind. I planområdet ingår även ytor för teknisk anläggningar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts och bedömningen är att risk för betydande miljöpåverkan finns. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. En mängd åtgärder ska vidtas för att konsekvenser för miljön inte ska riskeras.

Bebyggelsens omfattning styrs i detaljplanen av en kombination av prickmark och exploateringsgrad samt hushöjder. Utöver det finns en mängd utformningsbestämmelser som ska styra material, färgsättning samt byggnadernas placering i förhållande till varandra. Att marken ska utföras lämpligt med tanke på dagvatten och groddjur är också en viktig fråga som styrs av planen.

