



Kommunstyrelseförvaltningen
Tillväxt och fastighet

Förslag till prioritering och inriktning för kommande detaljplaner

Beskrivning

För att nå målet om 13 000 invånare behöver kommunen öka antalet detaljplaner för bostäder och takten i dem, detta för att få till en bättre planreserv och utgångsläge för marknadsföring. Det behöver samtidigt kompletteras med detaljplaner för offentlig och kommersiell service samt fler arbetstillfällen för att öka incitamenten att faktist välja att flytta.

Därför föreslår kommunstyrelseförvaltningen och samhällbyggnadsförvaltningen att i ett bräde besluta om att ta fram åtta nya detaljplaner samt ändra i två befintliga. Detta utöver de två detaljplaner som redan pågår; Karlsäng och Residenset samt de kommande som finns i beredskap; Vattentornet, Alntorp och Lejonbacken.

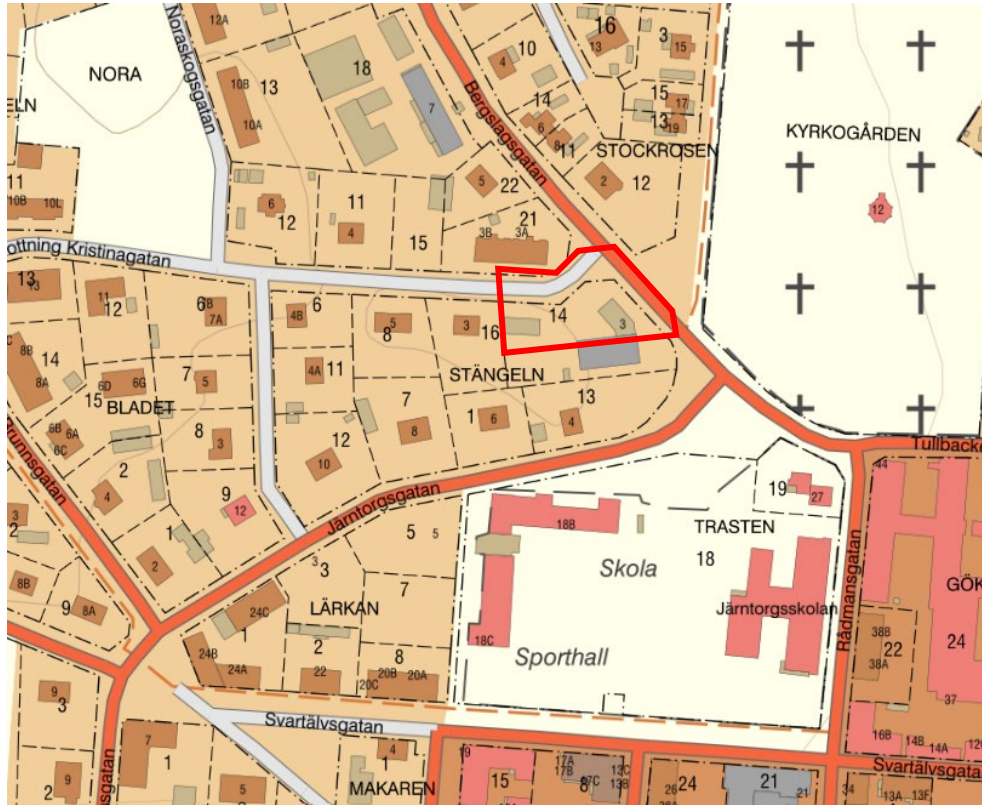
Med tillkommande detaljplaner för OK-Q8, Hagaskogen (Ica-skogen), Stensnäs marina (Stensnäs etapp 4), Knutsbergs verksamhetsområde (Älvestorp etapp 2) och Järntorgsskolan skapas ytterligare förutsättningar för boende och arbete i Nora tätort. Genom detaljplaner i Åsbosjöstrand (södra Ås) och Skofittorpsviken möjliggörs för sjönära boende i Ås. Genom ändringar av detaljplaner i Gyttopp möjliggörs för större flexibilitet för vad som går att bygga och därmed bättre förutsättningar för en privat aktör att få ekonomi i ett exploateringsprojekt. Genom utvecklingsförslag i Järnboås tar kommunen höjd för en utveckling i bygden under lång tid framåt och mark kan köpas in och detaljplaner kan tas fram efter behov.

Syftet med att beställa flera detaljplaner parallellt är att det ska finnas en flexibilitet i planläggningen där takten kan fortsätta hållas hög. Dels genom ett tryck på planläggning, dels genom att flera planer kan tas fram växelvis. Det vill säga, när det uppstår hinder på en plats som innebär förseningar så kan en annan plan med lägre prioritet påbörjas istället. Det ger också större handlingsutrymme i dialog med privata aktörer om mark som kommunen idag inte äger.

Hög prio

OK-Q8

Detaljplan för bostäder i flera våningar. Området provas för i första hand punkthus och i andra hand lamellhus. Önskvärt med utblickar mot Norasjön, in mot stadskärnan och mot Bryggeriet. Planen innebär inga stora kostnader i genomförande då kommunal infrastruktur redan är utbyggd.



Hagaskogen, västra infarten (Ica-skogen)

Detaljplan för bostäder i lamellhusform, 4 till 5 flerbostadshus i 3 till 4 våningar. Förslaget är att anslutning till bostäderna kan ske från infart till ICA med gemensam parkering i södra delen av planområdet.

Platsen ska skapa känslan av att staden börjar redan här, gångstråket som binder samman Norvalla och Haga stärks. Storgatans gestaltning utformas mer stadsnära.



Stensnäs marina (Stensnäs etapp 4)

Planläggning av ytterligare småhustomter, småbåtshamn med båtiläggningsplats och andra tillhörande anläggningar samt förlängning av strandpromenaden norrut. Vägarna Törnbergsvägen och Backtorpsvägen föreslås förlängs upp till Gustavsbergsvägen. Genom detaljplanen tas det tidigare uppdraget om båtiläggningsplats omhand.

Området söder om Gustavsbergs camping är idag planlagt som natur, men marken är ineffektivt nyttjad. I planen ses det över om området kan förtätas med ytterligare bostäder eller nyttjas på bättre sätt.



Medelhög prio

Järnboås

Utvecklingsförslag för förskola, bostäder i småhusform, yta för handel och annan samhällsservice samt bryggor och ökad vattenkontakt. Planläggningen är en utökning av Järnboås norrut, längs Rastälven inom utpekade LIS-områden. Utvecklingsförslaget är en viktig del för Järnboåsbygdens framtida utvecklingsmöjligheter. Genom planen finns potential för Järnboås att växa under lång tid.



Åsbosjöstrand (Södra Ås)

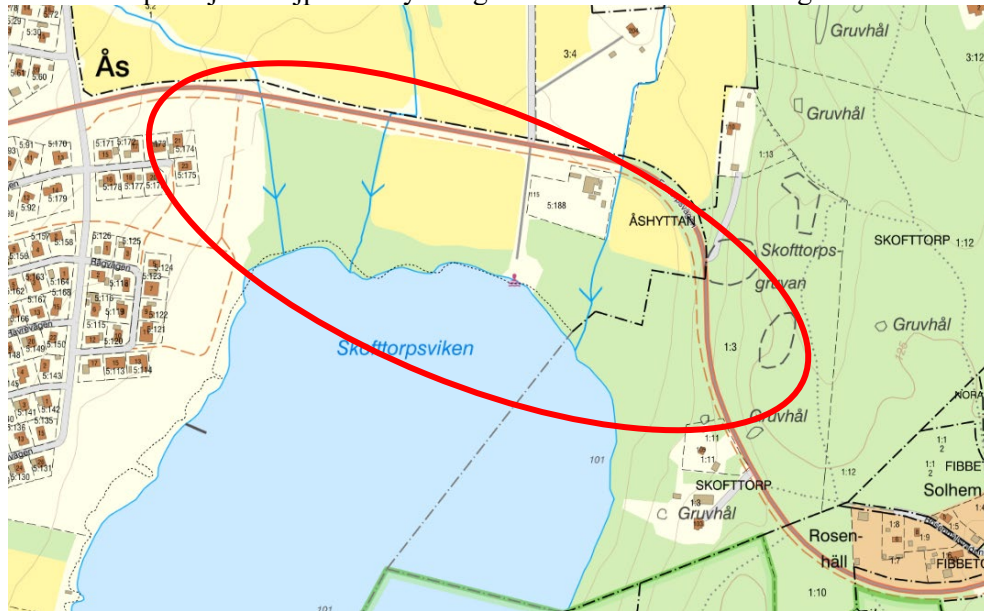
Prio 4

Utveckling av Ås söderut med ytterligare småhus i sjönära läge. Krävs samverkan med andra markägare, alternativt inköp av mark.



Skofrtorpsviken

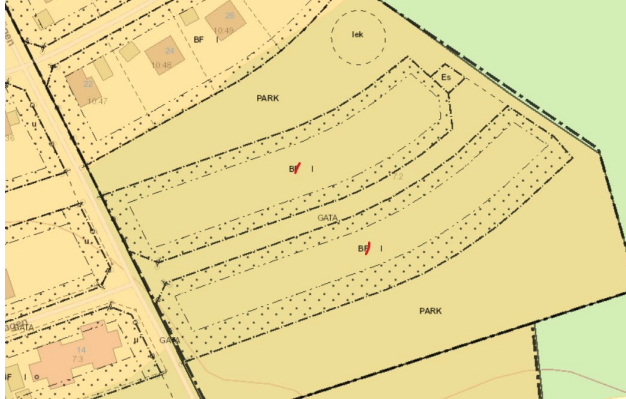
Beslut om att inleda förhandling där privat aktör kan driva detaljplan för området.
Alternativt påbörja detaljplan för ytterligare småhus i kommunal regi.



Låg prio

Ändring av detaljplaner 142 och 173 i Gyttorp

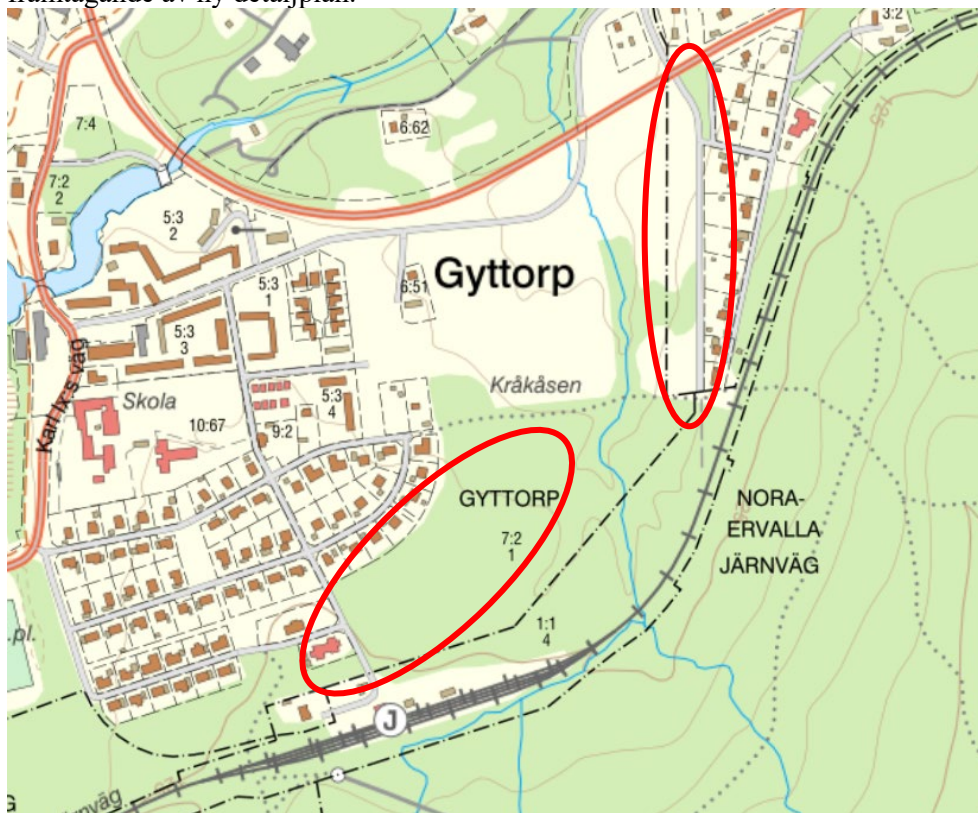
Ändra från friliggande bostäder till enbart bostäder för att öka möjligheten att få ekonomi i området. Förslaget innebär att stryka bokstaven F i BF i tre områden. Inga andra åtgärder görs. Åtgärden innebär att de inte enbart får byggas småhus, utan att även radhus och andra bostadstyper är möjligt.



Projektet kan ge bättre förutsättningar för bostadsbyggande i Gyttorp med relativt små medel.

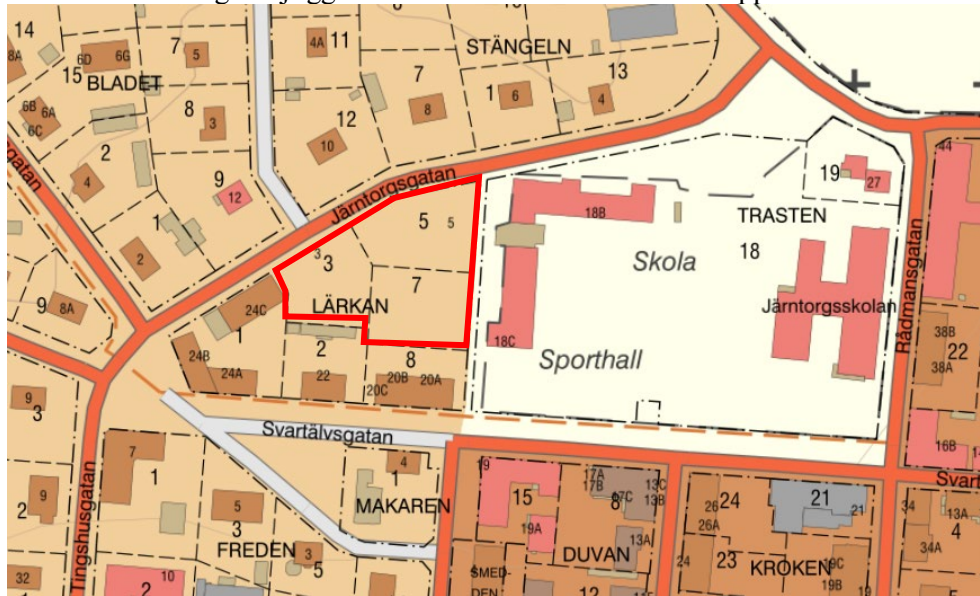
Projektet kan prioriteras i mån av utrymme i budget och mellan större projekt.

En ändring av detaljplan är en snabb och billig process i jämförelse med framtagande av ny detaljplan.



Järntorgsskolan

Detaljpanelläggning av ytan väster om Järntorsskolan för skolverksamhet och bostäder. Viktig del i fortsatt exploatering i Nora. Skolan är idag trångbodd och det kan bli ökade behov för skolans utveckling när kommunen närmar sig 13 000 invånare. Samtidigt möjliggörs för bostäder om behovet inte uppstår.



Med vänlig hälsning

Jonathan Pedersén
Samhällsplanerare