

§ 204/2021

Dnr PLAN.2020.25

Melltorp 3:5 - Detaljplan för bostäder, antagande**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Detaljplan för Melltorp 3:5 antas enligt upprättat förslag med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Pontus Johansson (C) anmäler jäv
Arvid Eklund (S) reserverar sig

Ärendet

Antagande av detaljplan för bostäder. Detaljplanen har initierats av en privat exploatör. Planområdet är beläget utmed Melltorpsvägen norr om Surtan.

Syftet med detaljplanen är att planlägga mark för bostadsändamål. Planen möjliggör för en långsiktig utveckling av bostadsområdet i Melltorp och skapar på så sätt förutsättningar för Hyssna att växa.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om granskning den 21 januari 2021, § 74.

Granskningsutställningen genomfördes under perioden 12 maj 2021 till 18 juni 2021.

Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i ett granskningsutlåtande.

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i planförslaget:

- Strandskyddat område ingår inte längre i planområdet.
- En planbestämmelse om att minst 15% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig har lagts till i plankartan.
- En lokaliseringsutredning för att motivera exploatering på jordbruksmark har utförts.

Utöver detta har endast redaktionella ändringar skett i planförslaget.

Förslag till antagandehandlingar har upprättats av Semrén och Månsson på uppdrag av exploatör i ett samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om återremiss av ärendet 2021-10-15, §165.

Efter återremissen har plankarta och planbeskrivning reviderats och kompletterats enligt följande:

- kring hur förslaget förhåller sig till omgivningen genom redovisning av byggnadsarea på de nya och befintliga hus samt en tvärsektion genom området.
- förtydligande text angående parkering
- komplettering av text angående Barnkonventionen

Övervägande

Förslag till detaljplan är förenligt med Marks kommuns översiktsplan. Bostäder tillåts i en attraktiv del av kommunen med närhet till natur och bra kommunikationer för pendling till Göteborg.

Detaljplanen innebär inte att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-11-30.

Förvaltningens förslag till beslut

Detaljplan för Melltorp 3:5 antas enligt upprättat förslag med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

Dagens sammanträde

Lena Bodén, planhandläggare redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Arvid Eklund (S) föreslår följande förslag till beslut:

Återremittera ärendet för vidare handläggning med hänvisning till inlämnad reservation av densamma.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut – förvaltningens förslag och Arvid Eklunds (S) förslag.

Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att plan- och byggnadsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Reservation

Arvid Eklund (S) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Jag reserverar mig till beslut om antagande av detaljplan av följande orsaker:

- Alltför hög exploateringsgrad av området.
- Som resultat av ovanstående, stora svårigheter att bereda en rimlig trafiksituation och P-platser inom området och samtidigt uppfylla kommunens uttalade ambition "Bästa barnkommun".
- Mycket bristfällig tillfartsväg för ytterligare ökad trafik.
- Idéskisser visar en arkitektur som starkt avviker från traktens tradition.
- Grannskapets samlade protester mot projektets nuvarande utformning. (26-fastigheter).
- Ett infekterat ärende där nämndens ordf. dessutom utsatts för polisanmält hot.

En undran som osökt inställer sig, är vilken ytterst stark drivkraft som verkar i detta ärende, under ovan beskrivna omständigheter. Själv har jag en naiv (?) tro på att förvaltningens och nämndens uppgift är att tillsammans bidra till ett bra samhälle för såväl våra invånare som exploatörer och potentiellt nya invånare. Denna balans har här helt gått förlorad."

Jäv

Pontus Johansson (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet. För Pontus Johansson (C) tjänstgör Rolf Skarin (M) som ordförande och Leif Andersson (C) blir ordinarie ledamot i ärendet.

Expedieras till:

Sakägare enligt plan- och bygglagen



AE