

§171 /2022

Dnr: PLAN.2021.126

KINNA 25:98 | KINNA 25:106 - Detaljplan för bostäder**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan och byggnadsnämnden godkänner föreslagen etappindelning av detaljplan för Kinna 25:106.

Handlingar som ingår i beslutet:

Tjänsteutlåtande - beslut om etappindelning

Skrivelse om flytt av ledning

Hedeborg angående etappindelning 2022-11-07.pdf

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett nytt bostadsområde med upp till 150-175 nya bostäder i form av friliggande villor och grupphus i form av kedjehus, parhus och radhus. Planområdet är beläget mellan Hede/Vallås och Örby. Ärendet gäller beslut om etappindelning av detaljplanearbetet. Detta då förutsättningarna under detaljplanearbetet förändrats främst med anledning av utredningar gällande kraftledning genom området samt arkeologiska utredningar.

Beredning

Genom fastigheten löper en elledning som ägs av Vattenfall. I diskussioner mellan kommunledning och ledningsägare framkom att ledningen inte kan grävas ned till följd av risker och driftsfrågor. Detaljplanearbetet fortsatte därefter genom att planen delades in i två delområden, ett område norr om och ett söder om ledningen där en säkerhetsmarginal på femtio meter från elledning till närmsta bostadshus iaktogs. Det fastslogs också att ur ett marknadsmässigt perspektiv bör entrén in till området inte lokaliseras under kraftledningen. En arkeologisk utredning gjordes av hela området och i dialog med exploatör, konsult och Länsstyrelsen framkom i november 2021 att ytterligare omfattande arkeologiska utredningar skulle komma att behövas för området söder om elledningen. Norr om ledningen behövdes inga ytterligare arkeologiska utredningar. För att komma fortare fram i detaljplanearbetet påbörjades utredningar gällande dagvatten, geoteknik samt trafik för den norra delen av fastighet Kinna 25:106, under premissen om att framtida exploatering av den södra delen av fastighet Kinna 25:106, Kinna 25:17 och Kinna 25:46, i framtiden skulle kunna anslutas till den infrastruktur som planeras i denna del.

Övervägande

Planområdet behandlas naturligt som två delområden i och med att elledningen inte tillåter byggnation i närheten. Om man inte delade in området i etapper skulle en fördjupad arkeologisk utredning krävas för området söder om ledningen. Dagvattenutredning, geoteknisk utredning samt trafikutredning skulle också behöva göras om. Detta tillsammans med att planarbetet i dagsläget fortskridit så långt när det gäller utredningar kring den norra delen av planområdet skulle en försäljning och byggstart försenas med uppskattningsvis upp till två år. Processen skulle också i praktiken ändå innebära två delområden. Att successivt detaljplanera och bygga ut området över tid framstår vidare som mycket mer lämpligt sett ur ett bostadsförsörjningsperspektiv än att först efter

ett antal år kunna släppa hela antalet nya bostäder - 150-175 stycken - på en och samma gång.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-11-23.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan och byggnadsnämnden godkänner föreslagen etappindelning av detaljplan för Kinna 25:106.

Handlingar som ingår i beslutet:

Tjänsteutlåtande - beslut om etappindelning

Skrivelse om flytt av ledning

Hedeborg angående etappindelning 2022-11-07.pdf

Dagens sammanträde

Andrea Sandin, Planarkitekt redogör för ärendet.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår att plan- och byggnadsnämnden beslutar enligt samhällsbyggnadsförvaltningens förslag.

Förslaget antas.

Expedieras till

Exploatör
