

Förvaltning: Bygg- och miljöförvaltningen

Bygg- och miljönämnden

Handläggare: Stefan Bobovac

Fastighetsförteckning: KINNA 25:106

Granskningsutställning av detaljplan för bostäder - KINNA 25:106 Etapp 1

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar om granskningsutställning gällande detaljplan för KINNA 25:106, etapp 1, enligt upprättat förslag daterat 2025-10-10, med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanfattning av ärendet

En ny detaljplan tas fram för att komplettera utbyggnaden av bostäder inom området Hede-Vallås/Hedeborg i Kinna. Planläggning sker av både allmän plats och kvartersmark. Området är utpekad i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) Kinna, Skene, Örby från 2012 och förslaget anses stämma över med översiktsplanens intentioner.

Positivt planbesked finns redan för 150–175 bostäder i form av friliggande villor, grupphus, kedjehus, parhus och radhus. Sedan dess har etappindelning för utveckling beslutats av dåvarande plan- och byggnadsnämnd, där denna detaljplan utgör etapp 1.

Idag är marken ett oexploaterat skogsområde där skogen tidigare har huggits ner i omgångar och klassas som produktionsskog.

Prövningen av förslaget föreslås genomföras med ett standardförfarande med stöd av 5 kap. 6–8 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

I ärendet finns en utredning (VSD-utredning) som omfattas av sekretess med stöd av 18 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), OSL. Därför har material i denna utredning maskerats.

Förslag till granskningshandlingar har upprättats av förvaltningen.

Analys och slutsatser

Syfte

Syftet med detaljplanen (etapp 1) är att möjliggöra byggnation av ett nytt bostadsområde i norra delen av fastigheten Kinna 25:106 med 60 bostäder i form av en småskalig och luftig struktur med en blandning av villor, radhus och kedjehus.

Bakgrund

Ansökan om detaljplan har tidigare beviljats positivt planbesked för ett större område

med 150-175 bostäder. Etappindelning av Kinna 25:106 har sedan dess beslutats. Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under Q1 2023.

Bedömning

Förvaltningen bedömer att frågor från samrådet har hanterats och att detaljplanen är redo för granskning av förslaget.

Detaljplanen antas stämma överens med den översiktliga planeringen och medför inte en betydande miljöpåverkan med hänvisning till den undersökning som har gjorts enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900).

En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram.

Ärendets behandling

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planbesked 2021-06-18, §122/2021.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om etappindelning 2022-12-09, §171/2022.

Samhällsutvecklingschef har på delegation av Plan- och byggnadsnämnden 2022-12-19, tagit beslut om samrådsutställning.

Samrådsutställningen genomfördes under perioden 2023-01-09 till 2023-02-24.

Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Underlag för beslut

- Arkeologisk utredning Fem nyupptäckta fornlämningar kring Hedeberg
- Naturvärdesinventering
- Illustrationsplan - Granskning
- Inventering av groddjur
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Planerings PM Geoteknik reviderad 2025
- Planbeskrivning - Granskning
- Plankarta - Granskning
- VSD-utredning maskerad version
- Markteknisk undersökningsrapport
- PM Trafikanalys
- § 122/2021 Beslut om positivt planbesked
- § 171/2022 Beslut om etappindelning
- § 171/2022 Beslut om etappindelning, bilaga
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut om samrådsutställning

PLAN.2021.126

2025-11-10

Annelie Johansson
Tf Förvaltningschef

Elin Berg
Plan- och byggchef

Denna tjänsteskrivelse har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Expediering

Granskningshandlingar skickas enligt separat sändlista.