

§ 122/2021

Dnr PLAN.2021.126

Kinna 25:98 - Detaljplan för bostäder, planbesked**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Detaljplan för bostäder på Kinna 25:98 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §. Planen ska utformas så att gator och tekniska system på ett ur trafik- och barnsäkert sätt gör det möjligt att ansluta fastigheterna Kinna 25:17 och Kinna 25:46.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsklass tre i förvaltningens arbete.

Sökande ska faktureras 21 080 kronor enligt gällande taxa.

Ärendet

Sökandes avsikt är att etablera en ny Ortsdel med upp till 170 nya bostäder i form av villor/parhus/radhus. Exploatören avser att lämna gott om gröna områden obebyggda mellan husgrupperna.

Motivering av beslut

Plan- och byggnadsnämnden tog emot en ansökan om planbesked den 2021-02-12.

För området gäller FÖP KINNA SKENE ÖRBY antagen 2010. I dokumentet finns de två områden utpekade för bostäder benämnda Hede-Vallås och Norra Örby. Se även vidare under Miljö.

Området är i huvudsak inte planlagt. Beroende på planområdets slutliga utbredning kan mindre områden beröras av planer antagna 1942- och 1992-04-29. I planerna är marken planerad som bostäder och gata.

Området är kraftigt kuperat med över 40 meters höjdskillnad mellan det lägsta och det högsta området.

Inom området bedrivs idag skogsbruk. Produktionsskogen genomkorsas av en elledning som går i en cirka 30 meter bred ledningsgata. Dialog pågår med ledningsägaren om förändring av ledningen för att underlätta exploateringen.

Tillgängliga data från Strava visar på att det finns stigar som används av allmänheten för motion. Området är varken idag eller framtiden berört av strandskydd. Området ansluter till Hedevägen som ansluter mycket nära påfarter till väg 41. Från områdets anslutning är det cirka 1500 meter till fots till resecentrum, buss i närtrafik finns dock närmare.

Ansökan om planbesked har samrått med berörda kommunala verksamheter. Rådfrågade verksamheter har lämnat följande synpunkter:

Miljö

Det finns ett stråk för grönstråk angivet i den fördjupade översiktsplanen för centrala Mark (FÖP) som påverkar den sydöstra delen av exploateringen.

Teknik

Exploateringens storlek gör att kapacitet i nät för vatten och avlopp behöver utredas. Troligen kommer området att anslutas till nätet på flera olika punkter. Tryckstegring av vattnet och pumpning avloppet kommer att behövas för delar av området.

Kulturhistoria

Ytterligare arkeologisk utredning kommer behöva ske, hela det sökta området är inte undersökt. Fynden i den första utredningen är inte slutundersökta och avgränsade.

Översiktsplanering

Inga synpunkter utöver tidigare nämnt.

Övervägande

Ansökan bedöms förenlig med gällande översiktlig planering.

Ansökan motsvarar cirka 30 % av det behov av bostäder på orten som Bostadsförsörjningsprogrammet anger fram till år 2030. Byggnation enligt ansökan kommer att överskrida Bostadsförsörjningsprogrammets mål på orten.

Planprocessen kräver preliminärt utredningar för geoteknik, arkeologi, naturvärden och VA/skyfall. Beroende på om befintlig luftledning markförläggas eller inte kan utredning om elektromagnetisk strålning bli aktuell.

Enligt preliminär bedömning kommer en plan på området inte innebära betydande miljöpåverkan i juridisk mening. Ställningstagande kommer att prövas kontinuerligt under planprocessen.

Enligt preliminär bedömning anses förslaget till planen vara lämplig för omgivningen. Planen bör utformas så att fastigheten Kinna 25:17 kan anslutas med väg och tekniska system.

Ett genomförande av planen kommer orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen:

- Intäkter från planarbete
- Kostnader för utbyggnad av infrastruktur

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under tredje till fjärde kvartalet 2021.

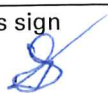
Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-06-15.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Detaljplan för bostäder på KINNA 25:98 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 2 §. Planen ska utformas så att gator och tekniska system även kan ansluta fastigheterna Kinna 25:17 och Kinna 25:46.

Enligt Plan- och byggnadsnämndens nämndplan ska planarbetet ha prioritetsskylt tre i förvaltningens arbete.



Sökande ska faktureras 21 080 kronor enligt gällande taxa.

Dagens sammanträde

Lars Jönsson, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Rolf Skarin (M) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Rolf Skarin (M) föreslår enligt förvaltningens förslag till beslut med tillägg *ur ett trafik- och barnsäkert sätt* gör det möjligt att ansluta fastigheterna Kinna 25:17 och Kinna 25:46.

Upplysningar

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 13 kap 2 § kan beslut om planbesked inte överklagas.

Expedieras till:

Sökande

