

§ 160/2020

Dnr PLAN.2020.863 214

**Beslut om positivt planbesked gällande detaljplan för kvarteret
Folkskolan 15, Knallen 2 med flera i Kinna****Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked i den del av detaljplanen som Kommunstyrelsen begärt planbesked för, vilket innebär att delen av planförslaget som gäller den mindre parkeringen i nordvästrahörnet av detaljplanen inte ska ingå.

Plan- och byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att till nästa sammanträde i januari 2021 få klart besked från Kommunstyrelsen att även parkeringen får ingå i detaljplanen.

I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritet 1.

Avgift: 20 640 kronor**Ärendet**

Den 2020-11-26 beslutade Kommunstyrelsen att ansöka om planbesked för fastigheten Folkskola 15, Knallen 2 med flera i Kinna. Sökandes avsikt är att bygga en ny stadsdel med fokus på bostäder, cirka 250 - 300, i flerbostadshus. Planområdet kommer även att rymma en högstadieskola, idrottshall och ett parkeringshus som kan byggas med befintliga planer och ett område för kommunal service.

Befintliga förhållanden

På platsen gäller planer antagna mellan 1954-10-08 och 1994-08-01

Antagandedatum	Aktbeteckning
1954-10-08	15-KIS-720B
1959-03-11	15-KIS-803
1961-05-06	15-KIS-831
1977-02-23	15-KIS-1176
1977-11-29	15-KIS-1197
1994-08-01	1563-1243

Merparten av marken regleras till Allmänt ändamål utan begränsning i byggrätt. Det finns även inslag av Bostäder, Område för fordonsparkering och allmänna platser (parker och gator).

Då området har omfattats av ett planprogram som samrådets bedöms alla viktiga aspekter som kan påverka beslut att bevilja eller avslå ansökan redan ha framförts. Internremiss har därför inte genomförts.

Motivering av beslut

För området gäller Fördjupning av översiktsplan Kinna Skene Örby, antagen 2010-08-05, som anger det sökta området som Bebyggelseområden, befintliga och föreslagna. Ansökan bedöms förenlig med översiktlig planering.



Ansökan motsvarar cirka hälften av det behov av bostäder i centralorten som bostadsförsörjningsprogrammet anger fram till år 2030 i målscenariot. Målet bedöms nås även om inte alla bostäder byggs enligt ansökan.

Under planarbetet bedöms följande utredningar behöva utföras:

- Fördjupad geoteknisk utredning
- Beräkning av buller och vibrationer
- Arkeologisk undersökning av ej tidigare undersökta områden
- Miljöteknisk utredning på mindre delar kan inte uteslutas

Detaljplan kan komma att innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening. Miljöbedömning kommer att göras tidigt i planarbetet för att utreda påverkan närmare. Längst i väster kommer strandskydd att inträda som måste upphävas vid planens antagande. Området omfattar mindre än 200 m².

Ett genomförande av planen kommer preliminärt att orsaka följande kostnader och intäkter för kommunen.

Kostnader:

- Utbyggnad av infrastruktur innanför och utanför planområdet.
- Rivning av befintliga byggnader och infrastruktur.
- Nybyggnad av parkeringshus och byggnad för kommunal service

Intäkter:

- Försäljning av tomter.

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 1:a kvartalet 2021 och avslutas under 1:a halvåret 2022. Enligt nämndplanens prioritering ska planuppdraget ha prioritetsklass 1 i förvaltningens arbete på grund av tomten som avsätts för kommunal service.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-11-25.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Kvarteret Folkskolan. I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritet 1.

Avgift: 20 640 kronor

Dagens sammanträde

Lars Jönsson, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Beslutsgång

Ordförande föreslår beslut enligt Pontus Johansson (C) förslag och finner att plan- och byggnadsnämnden antar förslaget.

Pontus Johansson (C) förslår att planbesked endast ges till den del av detaljplanen som Kommunstyrelsen begärt planbesked för, vilket innebär att den del av planförslaget som gäller den mindre parkeringen i nordvästrahörnet av detaljplanen inte ska ingå. Plan- och byggnadsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att till nästa sammanträde i januari 2021 få klart besked från Kommunstyrelsen att även parkeringen får ingå i detaljplanen.
