

§ 122/2020

Dnr PLAN.2020.693 214

Lygnersvider 1:29 - Beslut om positivt planbesked för del av fastighet**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Lygnersvider 1:29.

I enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritet 3.

Avgift: 20 640 kr

Ärendet

Kommunstyrelsen ansöker om planbesked för fastigheten Lygnersvider 1:29 i Sätla. Sökandes avsikt är att utveckla ett nytt bostadsområde på platsen för den gamla anstalten Smälteryd. Det nya området planeras omfatta cirka 200 bostäder, i olika bostadsformer.

Marks kommun förvärvade under hösten 2017 fastigheten Lygnersvider 1:29, som en strategisk möjlighet för utveckling av Sätla tätort. Visionen är ett blandat bostadsområde som knyter an till naturen och den lantliga miljön. Med en hög ekologisk, social och arkitektonisk ambition kommer byggnationen vid Smälteryd samspela med omgivningen. Underlag för en markanvisningstävling har beretts hos samhällsutvecklingsenheten under sommaren och hösten 2019.

//Kommunstyrelsen har den 2019-10-02, §170 2019, beslutat om metoden "markanvisningstävling" ska användas för exploateringsområdena vid Smälteryd.

Befintliga förhållanden

Fastigheten Lygnersvider 1:29 ägs idag av kommunen. Platsen har sedan länge varit ianspråktagen som bostad, för jordbruk och senare även för fångvård, skogsbruk och lättare industri.

Området är drygt 7 ha och utgörs delvis av befintlig bebyggelse med hårdgjord yta samt öppen åkermark. Markytan inom området är relativt flack, med branta slänter ner mot Storån. Planområdet avgränsas i väst och norr av Fjäråsvägen 1609 samt i öst av Storån. Området Smälteryd består av ett flertal byggnader från åren som anstalt. På fastigheten finns idag 15 byggnader.

Mangårdsbyggnaden är den äldsta av dessa, byggd i början på 1700-talet.

Området är ej sedan tidigare planlagt. Vid projektering kommer strandskydd på 100 m för Storån att återinträda.

Beredning

I anslutning med ansökan så kallades ett internremissmöte. Kallade enheter/kompetenser var Teknik & Serviceförvaltningen, Miljöenheten, Översiktsplanering och Mark- och Exploatering, De kallade lämnade följande synpunkter

- Området är sedan tidigare bebyggt med befintlig infrastruktur. Ser ingen framtida problematik med anslutningar, då existerande planeras att användas.

- Den del av området som benämns som "landtungan" kan ej bebyggas och bör därför planläggas som naturmark.
- Trafiksituationen för Sätilla behövs utredas i samband med den trafikallstring som förmodas tillkomma vid utbyggnation av Smälteryd.

Motivering av beslut

För området gäller samrådshandlingen FÖP Nordväst som anger det sökta området som utvecklingsområde samt LIS-område. I LIS-området rekommenderas en småskalig utbyggnad, väl anpassad till landskapet, med anslutning till kommunalt vatten och avlopp, samt hänsyn till riksintressen för natur-, kulturmiljö och friluftslivet. Ansökan bedöms förenligt med gällande översiktlig planering.

Ansökan motsvarar cirka 87% av det behov av bostäder på orten som bostadsförsörjningsprogram anger fram till år 2030.

Exploatering på brukningsvärd jordbruksmark bör utredas ytterligare men anses preliminärt uppfylla de i översiktsplanen angivna skälen för etablering på jordbruksmark.

Utredningar som kommer krävas är:

- Dagvattenutredning
- Utökad geoteknisk utredning
- Markmiljö undersökning
- Trafikutredning

Enligt preliminär bedömning en detaljplan inte innebära betydande miljöpåverkan i lagens mening då det inte kommer påverka landskapsbilden negativt, inte tillåter störande verksamheter eller berör naturvärden.

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

- Kostnad för upprättande av detaljplan
- Kostnad för utbyggnation av lokalgata
- Inkomst från nya/ändrade VA-anslutningar
- Inkomst från markförsäljning

Enligt preliminär bedömning kan planarbetet påbörjas under 3:e kvartalet 2020 och avslutas under 1:a halvåret 2022. Enligt nämndplanens prioritering ska planuppdraget ha prioritet 3 i förvaltningens arbete.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-09-29.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked för Lygnersviker 1:29 i enlighet med Nämndsplan 2020 beslutad den 2019-12-11 ska planarbetet ha prioritet 3.

Avgift: 20 640 kr

Dagens sammanträde

Planarkitekt Emma Blomkvist redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.

Expedieras till:

