

§ 133/2021

Dnr PLAN.2020.693

Lygnersvider 1:29 - Detaljplan för bostäder, samråd**Plan- och byggnadsnämndens beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om samråd av detaljplan för bostäder - Smälteryd - del av Lygnersvider 1:29 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11 §.

Ärendet

Syftet med detaljplanen att planlägga tidigare icke planlagd mark och möjliggöra för en ny varierad, tätbebyggd och grön del av Sätilla. Syftet är även att bebyggelsen ska anpassas till och framhäva platsens karaktär och kulturarv genom offentliga rum så som gångstråk, torg och parker. Vidare är syftet med detaljplanen att skapa goda förutsättningar för bostadsnära rekreation genom ett blandat bostadsområde som knyter an till naturen och den lantliga miljön. Med en hög ekologisk, social och arkitektonisk kvalitet i ett samspel med omgivningen. Planområdet är beläget i ett attraktivt läge strax väster om centrala Sätilla. Områdets läge vid Storån och Lygnern gör platsen intressant för bostäder och en utveckling av friluftslivet.

Planförslaget omfattar ca 200 nya bostäder och ett gemensamhetshus i form av en äldre mangårdsbyggnad från 1700-talet. Inom området blandas småhus, radhus och flerbostadshus i olika skalor som binds samman av en enhetlig vision om platsens karaktär av grönska och småskalighet.

Byggnationen föreslås i planförslaget stegras upp i skala från söder mot norr genom lägre villabebyggelse i 1 plan till 2 plan och vidare mot en tätare bebyggelse i 2-5 våningar centralt i området. Infart till området sker ifrån Fjäråsvägen till en lokalgata som sträcker sig genom hela området. Mellan Fjäråsvägen och lokalgatan löper områdets rygg i form av radhusbebyggelse och parhus som öppnar upp sig mot Storån.

Motivering av beslut

Marks kommun förvärvade under hösten 2017 fastigheten Lygnersvider 1:29 från svenska staten, som en strategisk möjlighet för utveckling av Sätilla tätort.

Kommunstyrelsen i Marks kommun beslutade den 2019-10-02, §170 2019, att metoden "markanvisningstävling" ska användas för exploateringsområdet Smälteryd, Lygnersvider 1:29. Underlag för en markanvisningstävling har beretts hos Samhällsutvecklingsenheten under sommaren och hösten 2019.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 2020-10-14 att ge positivt planbesked för Lygnersvider 1:29 §122/2020.

Övervägande

Prövningen av planen föreslås genomföras med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7 §.

Planområdet ingår i område av riksintresse för naturvård och friluftsliv samt ligger i anslutning till Smälteryds naturreservat. Planförslaget anses inte påverka riksintresset för naturvård och friluftsliv negativt då platsen sedan

innan redan är ianspråktagen och marken irreversibelt hårdgjorts och bebyggts.

Strandskydd på 30 m föreslås införas för allmän plats PARK samt NATUR. För kvartersmark samt gata upphävs strandskyddet genom en administrativ bestämmelse. Den funktion som strandskyddsområdet på 100 m har för djur och växtlighet längs det aktuella planområdet kan ses som ringa. De fördelar som planläggningen av området som blandad bebyggelse med promenadstråk och allmänna platser överväger de eventuella inskränkningar i riksintresset naturvård.

Området är utpekad som LIS-område 07 i kommunens översiktsplan. Där planförslaget anses utgöra en önskad ortsutveckling i överensstämmelse med kommunens översiktsplan samt fördjupad översiktsplan för Mark Nordväst.

En mindre del av planområdet utgörs idag av jordbruksmark som tas i anspråk för bostadsändamål. Som underlag har en lokaliseringsstudie tagits fram. Syftet med lokaliseringsutredningen är att utreda om syftet med detaljplanen utgör väsentliga samhällsintressen samt om behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Utbyggnad enligt planförslaget medför att existerande bebyggelse undantaget utpekad Mangårdsbyggnad rivs.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-08-13.

Förvaltningens förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om samråd av detaljplan för bostäder - Smälteryd - del av Lygnersvider 1:29 med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 11 §.

Dagens sammanträde

Emma Blomkvist, planarkitekt redogör för ärendet.

Ärendet diskuteras.

Ledamöternas förslag till beslut

Ordförande föreslår beslut enligt Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Förslaget antas.



Upplysningar

Planförslaget har tagits fram efter vinnande bidrag ur markanvisningstävling (2019-10-02, §170 2019) av Samhällsutvecklingsenheten på Marks kommun i nära samarbete med exploatörerna Götenehus, Erik Larsson bygg och Sätilla bygg m.fl.

Expedieras till:

Sakägare enligt plan- och bygglagen (2010:900 5 kap 11 §.

