



Diarienummer: 11SPN/0246

Samhällsplaneringsnämnden

Datum: 2012-11-19

Handläggare: Björn Wallgren

Avdelning/Kontor

Samhällsbyggnadskontoret/Planenheten

bjorn.wallgren@varmdo.se

## Planbesked avseende detaljplanläggning för del av fastigheten Småris 2:1

### Förslag till beslut

1. Samhällsplaneringsnämnden beslutar att bifalla ansökan om planändring. Planuppdraget genomförs med normalt planförfarande.
2. Planavtal ska upprättas med sökanden.
3. Samhällsbyggnadsnämnden delegerar till den enskilda exploitören att upprätta Start-PM och gå ut på samråd om planförslaget.
4. Avgiften för planbeskedet är 12 840 kr enligt taxa (medelstor). Faktura på avgiften skickas separat.

### Beslutsnivå

p. 1-4 Kommunstyrelsen

### Sammanfattning

Fastighetsägaren till Småris 2:1, företräd av Dan Swartling, har 2011-07-01 inkommit med en ansökan om planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Småris 2:1.

I ansökan föreslås en avstyckning vid vägskälet Angöringsvägen och Smårisvägen. Infarter till de nya fastigheterna föreslås från Smårisvägen. De föreslås bli anslutna till befintligt kommunalt VA-nät i Angöringsvägen.

Område kan erbjuda acceptabla förutsättningar för bostadsändamål, såsom närheten till kommunalt vatten och avlopp och kollektivtrafik.

Planenheten anser att planarbetet kan påbörjas, men att planläggning och exploatering bör ske på enskilt initiativ.



Figur 1. Översikt: Röd markering visar planområdet



## Bakgrund

Syftet med en detaljplanläggning är att möjliggöra avstyckning, så att 4-5 tomter avsedda för friliggande hus kan tillkomma mellan Angöringsvägen och Smårisvägen. VA-anslutning föreslås vid Angöringsvägen. Tomtstorlek, husutformning samt husplacering är inte preciserade i ansökan, men husen föreslås anknäta till Småris gård, vars grindstolpar dessutom föreslås bli flyttade längre söder ut på Smårisvägen.

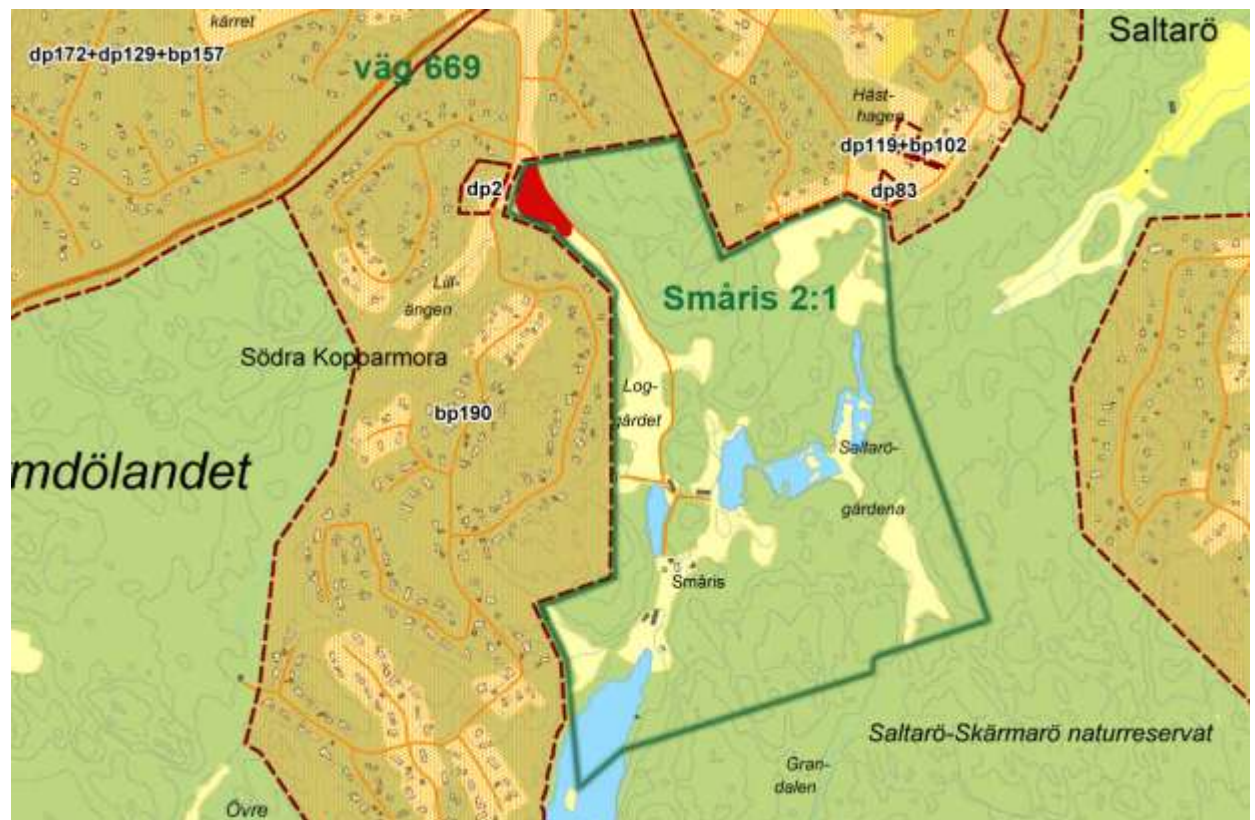
Fastighetsägaren har tidigare ansökt om förhandsbesked för att få avstycka två större områden för nya större hus (Dnr 818/2008). Ärendet är avslutat hos BMK med avslag.



Figur 2. Ortofoto: Röd markering visar planområdet.



Figur 3. Förslagskiss.



Figur 4. Planmosaik som visar gällande planer som angränsar till området.



## Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget vid Smårisvägen strax söder om vägskälet vid Angöringsvägen. Det föreslagna exploateringsområdet består av igenväxande f.d. åkermark

Närmaste kommersiell och kommunal service är belägen i Hemmesta på ett avstånd av ca 7 km. Busshållplats finns på Saltarövägen (väg 669) ca 500-600 meter från de föreslagna tomterna.

## Kontorets synpunkter

**Planheten:** Fastigheten Småris 2:1 ligger utanför detaljplanelagt område. Strax väster därom ligger Södra Kopparmora som bebyggdes på 70-talet och har en mycket hög andel permanentboende. Vid Angöringsvägen i nära anslutning till den föreslagna exploateringen finns en förskola. I nordväst ligger Norra Kopparmora, som är ett prioriterat omvandlingsområde.

Kraven på allmän lämplighet måste uppfyllas för att en planläggning ska kunna äga rum. Det gäller krav på utbyggnad av vatten och avlopp, vägar, kollektivtrafik och service. Även ur kommunalekonomiskt perspektiv måste bebyggelsen kunna bedömas som lämplig. Tillkommande bebyggelse ska ha tillgång till trafik-, vatten- och avloppsförsörjning samt annan samhällsservice

För Småris 2:1 gäller att krav på trafik-, vatten- och avloppsförsörjning är tillgodosedd. Samhällsservice är i huvudsak tillgodosedd i Hemmesta, vilket kan medföra en hög bilanvändning inom området

Hög prioritet för detaljplanläggning av Småris 2:1 föreligger inte. Planläggning och exploatering bör därför ske på enskilt initiativ.

**Mark- och exploateringsenheten:** Kommunen äger inte marken och det finns inte någon upplåtelse att beakta i tidigt skede.

Enligt kartavdelningen finns ingen aktuell grundkarta över område.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av planarkitekt Björn Wallgren i samråd med tjänstemän på Samhällsbyggnadskontoret.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/ bilägges ej
1	Ansökan, Småris 2:1 dat. 11.07.01	Bilägges ej

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg  
Planchef