



Diarienummer: 12SPN/0364

Datum: 2012-11-12
Handläggare: Martin Weber
Avdelning/Kontor
Samhällsbyggnadskontoret/Planenheten
martin.weber@varmdo.se

Ansökan om planbesked för upprättande av detaljplan för delar av fastigheten Sollenkroka 3:3

Förslag till beslut

1. Avslå ansökan om upprättande av detaljplan för Sollenkroka 3:3.
2. Avgiften för planbeskedet är 12 840 kr enligt taxa (stor). Faktura på avgiften skickas separat.

Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden

Bakgrund

Fastighetsägarna till Sollenkroka 3:3, företrädda av Annica Nilsson, Jurisbyrå AB, har 2012-10-10 inkommit med en ansökan om planbesked för upprättande av detaljplan för fastigheten Sollenkroka 3:3. Syftet med en detaljplaneläggning är att möjliggöra avstyckning av 25-30 fastigheter för bostadsändamål (enfamiljshus), naturvårdsområde, parkeringsyta, gemensam VA-anläggning och ängsmark för rehabilitering av ungdomar.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Sollenkroka 3:3 har en totalyta av 284 103 m² varav detaljplanläggning önskas på en yta av 85 360 m². Fastigheten ligger på norröster Vindö.

Ansökan

I ansökan redovisas ett förslag till avstyckningar om 25-30 fastigheter om i genomsnitt ca 3000 kvm, mindre stickväg samt avsatta parkeringsplatser. Gemensam avloppsanläggning planeras.

Nuvarande förutsättningar

Fastigheten är idag klassificerad som bebyggd lantbruksenhet och består av skog och ängsmark.

Fastigheten nås via väg 689, som korsar fastigheten. Två busshållplatser finns längs fastigheten.



Tjänsteskrivelse



Fastigheten Sollenkroka 3:3 ligger utanför detaljplanelagt område och utanför område som uppfyller kriterier för prioritering av planärenden/planuppdrag enligt beslut av Samhällstekniska nämnden 2009-01-20. Söder och väster om fastigheten finns byggnadsplan 263 och 268, som anger bostadsändamål och enstaka handelsändamål. Fastigheterna norr och öster är inte planlagd än.

En detaljplaneläggning och exploatering av fastigheten Sollenkroka 3:3 saknar stöd i gällande översiktsplan. Området saknar kommunalt vatten och avlopp. Enligt översiktsplanen finns inga planer på framdragande av kommunalt VA fram till år 2030 för det område där Sollenkroka 3:3 är belägen. Närmsta huvudledningar för VA finns vid Djurhamn ca 6 km bort. Viss risk för vattenbrist och saltvatteninträngning i området finns. Riktvärden för vattenförsörjning enligt översiktsplan ligger på 2 fastigheter per hektar. Fastigheten ligger inom område för kulturmiljöer.

Tidigare hantering av avstyckningar

Fastigheten har haft en avstyckningsplan från 1938. Denna är enligt uppgift från Lantmäteriet avregistrerad och gäller ej som detaljplan enligt PBL. Fastigheten också har haft ett nybyggnadsförbud från 1974 som är avregistrerat.

Ekonomiska konsekvenser

Ytterligare exploatering inom området kan eventuellt komma att ställa krav på utbyggnad av kommunalt VA i ett tidigare skede än planerat om sanitära olägenheter skulle uppstå.

Konsekvenser för miljön

Ytterligare exploatering inom området med enskilda avloppslösningar kan eventuellt påverka grundvattenkvaliteten.



Tjänsteskrivelse

Konsekvenser för medborgarna

Skogsmark/grönområde som används som närreklamationsområde försvinner delvis.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret anser att begäran om planbesked bör avslås med motivering att en exploatering och detaljplaneläggning av fastigheten Sollenkroka 3:3 inte följer kriterier för prioritering av planärenden och saknar stöd i gällande översiktsplan, att detaljplaneläggning när det blir aktuellt i framtiden bör omfatta hela bostadsområdet och utföras i samband med utbyggnad av kommunalt VA.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1.	Ansökan om planbesked.	Bilägges
2.	Brev angående ansökan om planbesked.	Bilägges

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Mats Hellberg
Planchef