



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/140

Till Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – Fastighet Rastad 1:6 med flera

Förslag till beslut

att kommunstyrelsens arbetsutskott har för avsikt att inleda en planläggning samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ny detaljplan inom fastigheten Rastad 1:6 med flera vid Rastad fritidsby, enligt 5 kap. PBL, samt

att planläggningen kan påbörjas under fjärde kvartal 2022 och planförslaget kommer antas tidigast under andra kvartal 2024 enligt 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked inkom 2022-04-25 i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra för ny bostadsbyggnation inom fastigheten Rastad 1:6 med flera vid Rastads fritidsby.

Området är inte utpekad i gällande översiktsplan. Enligt översiktsplanens intentioner ska hela kommunen växa och genomförandet av förslaget stödjer kommunens landsbygdsutveckling. Planförutsättningarna har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad bilaga: Underlag för planbesked – Rastad 1:6 med flera.

Kommunledningskontoret gör en bedömning att positivt planbesked kan beviljas och att framtagandet av en ny detaljplan kan inledas. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Ärende

1. Bakgrund: Ansökan om planbesked inkom 2022-04-25 i syfte att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra för ny bostadsbyggnation inom fastigheten Rastad 1:6 med flera inom Rastads fritidsby.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad bilaga: Underlag för planbesked – Rastad 1:6 med flera. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

2. Ekonomiska konsekvenser: Marken som utgör det föreslagna planområdet är privatägd.



Kommunen får intäkter genom planavgift. För framtagande av detaljplan bedöms i nuläget behov finnas att genomföra vissa utredningar för att kunna bedöma markens lämplighet för ändamålet. Alla utredningar, markprojekteringar och byggnation av planområdet bekostad av exploatören. Det är i nuläget svårt att bedöma kostnader för dessa utredningar.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Kommunfullmäktige har enligt protokoll 2021-11-29 §156 beslutat upprätta förslaget om kommunalt VA-verksamhetsområde med målet att det ska vara i drift senast juli 2025.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits i samråd med berörda kompetenser inom kommunen.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för önskat ändamål och syfte genom detaljplaneprocess.

8. Bilagor: Underlag för planbesked – Rastad 1:6 med flera

Beslutet ska skickas till

Handläggande planarkitekt.

Handläggare

Viktorija Ackar
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad
Kanslichef/bitr. kommundirektör