



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2022/045

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked och planuppdrag – del av fastighet Lerås 1:1

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 del av fastigheten Lerås 1:1 vid Sandsjön, enligt 5 kap. PBL, samt

att planläggningen kan påbörjas under första kvartal 2023 och planförslaget kommer antas tidigast under tredje kvartal 2024 enligt 5 kap. PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked inkom till kommunen 2022-02-16 och ansågs komplett 2022-09-09. Syfte med begäran om planbesked är att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra för avstyckning av nya tomter för bostadsändamål.

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: Utredning om planbesked för del av fastigheten Lerås 1:1 vid Sandsjön.

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 till kommunen 2022-02-16 och ansågs komplett 2022-09-09 vid sökandens begäran om att återuppta arbetet med ärendet.. Syfte med begäran om planbesked är att genom framtagande av ny detaljplan möjliggöra för avstyckning av nya tomter för bostadsändamål.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad bilaga: Utredning om planbesked för del av fastigheten Lerås 1:1 vid Sandsjön. 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 vatten- och avloppsverksamhetsområde. Detta innebär att aktuellt område kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Målet är 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, som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen ska tecknas mellan kommunen och sökanden/exploatören.

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

8. Bilagor: Utredning om planbesked för del av fastigheten Lerås 1:1 vid Sandsjön

Beslutet ska skickas till

Stadsarkitekt

Handläggare

Behnam Sharo

Stadsarkitekt

Torbjörn Åkerblad

Kanslichef/bitr. kommundirektör