

Datum: 2018-03-02
Handläggare: Hans Nerstu
Direktr:
Diariernr: 2016.515 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Inriktningsbeslut för tidplan i detaljplan för Färgenvägen 16

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-14 om positivt planbesked för del av fastigheten Röhult 1:1. I planarbetet ska prövas möjligheten att en tomt avsatt till områdeslokal för bostadsområdet ändras till tomt för bostad.

2017-12-11 beslutade samhällsbyggnadskontoret att skicka ut ett planförslag på samråd. Ett antal yttranden har nu kommit in. Styrelsen för Röhults samfällighet anför bl.a. följande:

Det är helt fel att hänvisa föreningen till en lokal som i dagsläget finns att hyra i området eftersom det inget finns som säger att denna lokal kommer att finnas tillgänglig att hyra i all framtid. Eftersom föreningen kommer att öka med ca 20% i och med de 19 nya bostäderna i detaljplanen för Blåtjärnsvägen kommer behovet av en föreningslokal att bli högaktuellt.

En gemensam skrivelse har också inkommit från ägarna till 24 fastigheter. I skrivelsen anføres bl.a. följande:

Vi motsätter oss förslaget att ta bort möjligheten till en gemensamhetsanläggning med områdeslokal. Detta är en stor olägenhet för alla boende i Röhult och till nytta för enbart en markägare. Att hänvisa samfällighetens medlemmar till Frälsningsarméns lokal är inte hållbart då denna fastighet kan komma att ändra funktion eller säljas. 19 nya fastigheter har tillkommit genom detaljplanen som antogs 2013. Behovet av områdeslokal har därmed ökat betydligt. Exploatören som vill ändra från områdeslokal till privat bostad kan istället välja någon av de ursprungligen 19 nya fastigheterna.

Ytterligare skrivelser från enskilda fastighetsägare har också inkommit med innehåll enligt ovan.

Förvaltningens yttrande

Med anledning av ovanstående anser samhällsbyggnadskontoret att det aktuella detaljplanarbetet bör pausas i sex månader för att ge samfällighetsföreningen möjlighet att undersöka förvärv av fastighet för den del av Röhult 1:1 som gällande detaljplan anger som tomt för områdeslokal. Därefter måste samfällighetsföreningen ansöka hos lantmäteriet, dels om avstyckning av tomten, dels om ny gemensamhetsanläggning för tomt för områdeslokal. Enligt lantmäteriets förrättning från 1993 avser de gemensamhetsanläggningar som nu finns följande: vägar med vändplaner, parkeringsplatser, lek område samt avvattningsledningar.

Om något markköp inte genomförts och ansökan till lantmäteriet inlämnats inom sex månader tas ärendet upp på nytt i samhällsbyggnadsnämnden för eventuellt beslut om att återuppta planarbetet.

Förslag till beslut

Detaljplanarbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas i sex månader för att ge samfällighetsföreningen möjlighet att undersöka förvärv av fastighet där gällande detaljplan anger tomt för områdeslokal.

Samhällsbyggnadskontoret

Beslutet ska skickas till

SBK Plan

Aila Hirvonen Bremefors
Stadsarkitekt

Hans Nerstu
Administratör