

Datum: 2019-03-03
Handläggare: Cecilia Sjölin
Direktr:
Diariernr: 2018.207 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Laggarebacken 2:9, 2:16 och 2:18

Ärendebeskrivning

En komplett begäran om planbesked har inkommit 2018-11-21 och kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planlägningsarbete.

För en begäran som får negativt planbesked ska det finnas en motivering till beslutet. Ett negativt planbesked går inte att överklaga.

Planbegärans syfte: Önskemål om ny detaljplan för att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av sammanbyggda och friliggande småhus inom områdets lägre delar i öster samt flerfamiljshus uppe på berget i områdets västra del.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut:

För området finns inget planprogram eller någon gällande detaljplan. Delar av området fick positivt planbesked 2013. Området är inte en del av kommunens tillväxtprogram för 2018-2027, antagen av KF 2018-12-12. Området utgör inte heller något utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan, antagen av KF 2018-10-31. Däremot är aktuellt område beläget inom område för tätortsnära sammanhållen grönstruktur, som enligt ÖP ska hållas fri från bebyggelse.

Generell bedömning:

Läget ligger långt från kollektivtrafik och sammanhållen bebyggelse med samhällelig service (ca 700 m). Byggnationen på berget skulle även kräva ytterligare ca 1 km lång serpentinväg, vilket sammantaget medför bilberoende.

Oekonomiskt för kommunens ekonomi; VA (skulle behöva byggas ut), långa sträckor utan kunder för Avfall, Gata, El/Tele m.fl. Räddningstjänsten skulle ha svårt att nå fram.

Landskapsbilden skulle påverkas negativt. Byggnationen på berget skulle synas från såväl Mjörn som staden och bryta det gröna landskapet som idag syns från långt håll.

Framför allt så stödjer ingen översiktlig eller strategisk planering ett utbyggnadsområde på aktuell plats.

Kommunen har två strategiska dokument som styr hur kommunen ska utvecklas, översiktsplanen och tillväxtprogrammet. Översiktsplanen utgör beslutsunderlag vid prövning av bl.a. detaljplaner. Tillväxtprogrammet visar var och hur kommunen ska växa och vad berörda nämnder ska fokusera på de närmaste 10 åren.

Någon byggnation inom aktuellt område har inget stöd i översiktsplanen. Däremot ligger aktuellt område inom det som omfattas av sammanhållen värdefull natur. Den grundläggande idén är att området inte ska bebyggas över huvudtaget.

Någon byggnation inom aktuellt område har inte heller något stöd i tillväxtprogrammet. Det är med andra ord inte så kommunen ska utvecklas. Kommunens gemensamma resurser ska nyttjas på annat sätt.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger negativt planbesked till Laggarebacken 2:9 m.fl., med motivering enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (CS, JS)

Anna Liedholm
Tf Plan- och bygglovchef

Cecilia Sjölin
Planarkitekt