



Planbesked avseende planläggning för bostäder i omland till Bestorp, Unön, Karlemåla och Kyrkön 1:3 samt svar på ansökan om kommunalt vatten-och avlopp.

Förslag till beslut

1. Prövning av ny detaljplan för Karlemåla och Kyrkön 1:3 tillåts.
2. Ansökan om kommunalt vatten- och avlopp besvaras i enlighet med VA-samordnarens tjänsteskrivelse.

Ärende

Ärendet handlar dels om planbesked avseende planläggning för nya bostäder, dels ansökan om att ansluta bebyggelsen på Unön till kommunalt vatten- och avlopp.

Bedömning av planbeskedet har skett inom ramen för gällande detaljplaner samt gällande Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Svaret på ansökan om vattentjänster har arbetats fram av VA-samordnaren i samråd med miljökontoret, med stöd av utbyggnadsplan för vatten- och avlopp, antagen av kommunfullmäktige i juni 2017.

Översiktsplanen för landsbygden ger stöd för att lämna positivt planbesked eftersom Unön har bedömts ha förutsättningar för ytterligare omvandling och bebyggelseutveckling.

Av riktlinjerna för vatten- och avloppsplanering, va-policy för landsbygden och va-utbyggnadsplan framgår att Unön anses omfattas av skyldigheten att tillhandahålla allmänt vatten- och avlopp. Utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp till Unön planeras ske år 2028. Plankontoret föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta i enlighet med kontorets förslag till beslut.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse: Detaljplan i omland till Bestorp för Karlemåla och Kyrkön 1:3, planbesked samt svar på ansökan om kommunalt vatten- och avlopp.

Utredning avseende planbesked

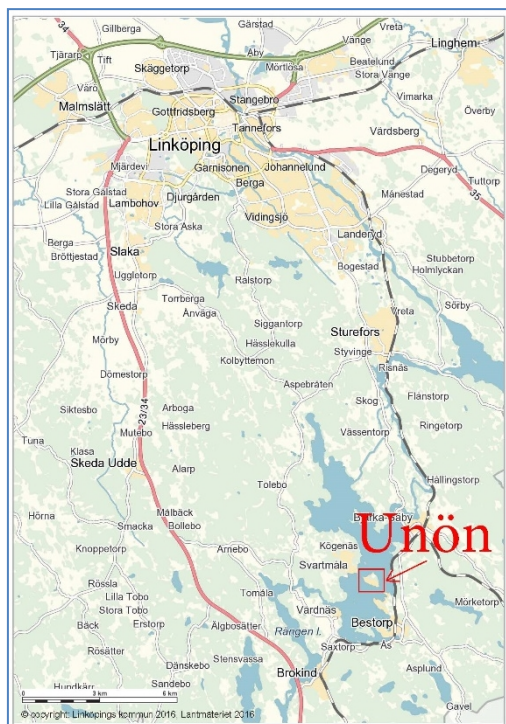
Karlemåla och Kyrkön 1:3 är en privatägd fastighet belägen på Unön, cirka 17 km sydost om staden Linköping. Unön är ett landområde på sjön Stora Rängen. Ön nås via Svartmåla/Kallviken antingen från riksväg 34 via väg 705 och väg 688 eller från Brokindsleden via väg 687 och väg 699. Med undantag av 5 befintliga mindre byggnader på 4-12 m² är fastigheten obebyggd.

För fastigheten gäller detaljplanerna 149 och 553 från 1959 respektive 1972. Av gällande detaljplaner framgår att Karlemåla och Kyrkön 1:3 utgör allmän platsmark – park eller plantering. Detaljplanerna är dock inte genomförda avseende inlösen av allmän platsmark. Marken är kvar i privat ägo.

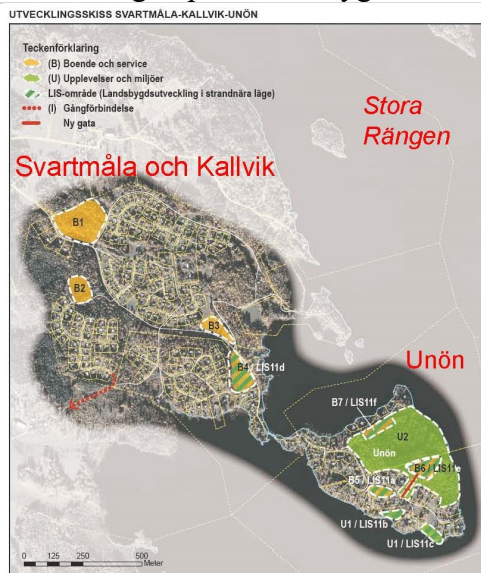
Fastigheten omfattas också av en icke juridiskt bindande Översiktsplan för landsbygden och småorterna från 2014. Av denna plan framgår att största delen av fastigheten ska bevaras som naturområde men att det finns möjlighet för 5 nya småhustomter. Översiktsplanen fastställer att nya bostäder inte kan prövas i bygglov utan det krävs att en ny detaljplan tas fram för området. Komplettering med nya tomter kräver dessutom att hela området ansluts till det kommunala va-nätet alternativt att en lokal gemensam va-lösning för befintlig och tillkommande bebyggelse genomförs.

Unön är upptagen i kommunens utbyggnadsplan för vatten- och avlopp. Denna fråga belyses nedan i VA-samordnarens skrivelse angående anslutning till allmänt vatten- och avlopp.

ORIENTERINGSKARTOR

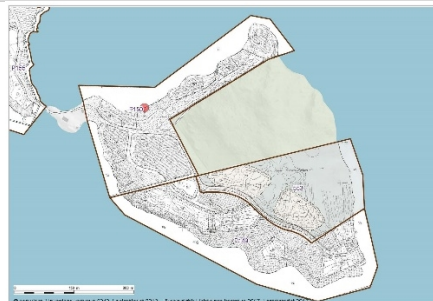


Unön enligt Öp för landsbygden

**Inriktning Unön**

”Unön är ett ursprungligt fritidsområde vid Stora Rängen som till delar omvandlats till åretruntboende. Förutsättningar finns för ytterligare omvandling/bebyggelseutveckling i attraktivt vattennära läge men gemensam vatten- och avloppslösning krävs.”

Unön enligt gällande detaljplaner

**Tillåten markanvändning**

Karlemåla och Kyrkön 1:3 utgör allmän platsmark i gällande detaljplaner. Planerna är inte genomförda avseende markinlösen. Allmän platsmark är i privat ägo.

VA-samordnarens svar på ansökan om anslutning till allmänt vatten- och avlopp

Linköpings kommun har tagit fram en VA-plan för allmänt vatten och avlopp. I VA-planen ingår VA-policy, Riktlinjer för vatten och avloppsplanering, samt VA-utbyggnadsplan. Dessa dokument antogs av kommunfullmäktige i juni 2017.

I VA-utbyggnadsplanen anges vilka bebyggelsegrupper som kommunen bedömer omfattas av lag (2006:412) om allmänna vattentjänster och där kommunen kommer utöka verksamhetsområdet. Det kommer också framgå när sådan utbyggnad planeras att ske. VA-utbyggnadsplanen ska ajourhållas årligen vilket kan innebära förändringar.

Linköpings kommun bedömer att Unön är en bebyggelsegrupp där kommunen har en skyldighet att bygga ut allmänt VA. Utöver Unön finns i Linköpings kommun ett antal större bebyggelsegrupper som också omfattas av lagen. I samband med framtagandet av VA-planen har kommunen gjort en bedömning av i vilken ordning utbyggnad ska ske till respektive bebyggelsegrupp. I bedömningen har hänsyn tagits till faktorerna; boendebelastning, miljö- och hälsa, status på befintliga avlopp och planerad samhällsutveckling. Av VA-utbyggnadsplan framgår att anslutning av Unön till allmänt VA planeras kan ske år 2028 och att det kommer föregås av ett framtagande av ny detaljplan med start år 2026.

Ägare till Karlemåla och Kyrkön 1:3 har i sin skrivelse till kommunen lyft problem med befintliga små avloppsanläggningar på Unön. Miljökontoret konstaterar att för befintliga avloppsanläggningar på Unön är respektive verksamhetsutövare (fastighetsägaren) ansvarig för att de uppfyller nu gällande krav. Uppstår olägenheter på grund av bristfälliga avloppsanordningar är det således deras ansvar att vidta åtgärder. Om sådana förhållanden kommer till miljökontorets kännedom, initieras ett tillsynsärende och det görs en bedömning i varje enskilt fall om åtgärder ska krävas. En faktor i den bedömningen är givetvis att det inom en relativt nära framtid kommer upprättas förbindelsepunkter för allmänt VA.

Tid

Med hänsyn till utbyggnadsplanen för vatten- och avlopp bedöms arbetet med detaljplan inledas tidigast år 2026 och kunna slutföras till tidigast år 2027. Tiden för planens slutförande baseras på utbyggnadsordning av vatten- och avlopp som finns i förslaget till va-utbyggnadsplan. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Upplysning

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Mål i ärenden enligt vattentjänstlagen handläggs av mark- och miljödomstolarna. Sökanden kan ansöka om stämning.

Sökanden kan också få sakfrågan avseende kommunens tolkning av vattentjänstlagen prövad genom att vända sig till länsstyrelsen och begära tillsyn på kommunen.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande