



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Tommy Berglund

2020-01-21

Dnr SBN 2015-703

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2

Beslut om antagande

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2 antas.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Skeda Udde för del av Ingebo 1:2 godkänns.

Ärende

Syftet med detaljplan för del av Ingebo 1:2 är att pröva möjligheten att uppföra småhus och radhus/kedjehus i norra delen av Skeda Udde. Området omfattas av *Översiktsplan för landsbygden och småorter* antagen 2014 och detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen. Exploateringen kommer att ge ett förhållandevis stort tillskott av bostäder och bidrar därmed till en positiv utveckling av Skeda Udde.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om ett antagande av detaljplanen.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Ingebo 1.2 – beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1.2 Granskningsutlåtande – beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1.2 Planbeskrivning – beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1.2 Plankarta – beslut om antagande
Detaljplan Ingebo 1.2 Samrådsredogörelse – beslut om antagande

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut i mars 2016 att tillåta en prövning av ny detaljplan för det område som är förenligt med översiktsplanen. Skeda Udde är i översiktsplanen utpekad som en landsbygdsort med bra förutsättningar för lokalisering av nya bostäder, kollektivtrafik, servicefunktioner och verksamheter. Planområdet är idag obebyggt med inslag av blandskog i partiellt kuperad terräng. Planområdet har med sitt perifera läge och sitt lokala höga läge i ett skogsområde, en låg exponering mot Haraldsbovägen och samhället i övrigt. Detaljplanens byggrätter kan resultera i ca 25 – 33 nya bostäder.

Granskning av detaljplanen har genomförts 23 september - 14 oktober 2019. Planhandlingarna har kompletterats efter granskningen. Ändringar och kompletteringar är av redaktionell karaktär.

Parallellt med planarbetet har kommunen utrett byggnation av gång- och cykelväg längs delar av Haraldsbovägen i samråd med Trafikverket, i en första etapp planeras en utbyggnad från planområdet söderut till affären i Skeda Udde.



Planområdet i Skeda Udde



Principiella dispositionsskisser

Motiv för beslutet

Granskning har skett enligt 5 kap. 18-24 §§ plan- och bygglagen. Efter granskningen har endast mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Någon ny granskning behövs inte. Plankontoret bedömer att planförslaget kan antas.

Den nya detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Plankontoret anser att den föreslagna detaljplanen inte är av principiell betydelse och att samhällsbyggnadsnämnden därför kan besluta om antagande i enlighet med kommunfullmäktiges delegation så som det framgår av kommunens reglemente.

Ekonomiska konsekvenser

All mark inom planområdet är privatägd (del av fastigheten Ingebo 1:2). Kvartersmarken kommer att exploateras av Obos Mark AB (exploatören), exploateringsavtal är tecknat mellan kommunen, markägaren och exploitören.

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats och kommunen är ansvarig för att bygga ut anläggningarna. Fastighetsägaren/exploatören bekostar till fullo plankostnaden och utbyggnaden av allmän plats via exploateringsbidrag.

Sammantaget kalkyleras ett nollresultat för exploateringen.

Den gång- och cykelväg som planeras söderut från planområdet (vid den nya utfarten mot Haraldsbovägen) till affären i Skeda Udde ska delfinansieras av exploatören. Övrig del ska finansieras via investeringsmedel.

Jämställdhet

Planområdet ligger med relativt god närhet till service som även fungerar som en lokal mötesplats. Rekreativområden finns också inom nära avstånd, lika så kollektivtrafik som bidrar till att personer kan ta sig till och från området utan bil. För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom och till området är det viktigt att gator och passager är väl upplysta.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden