



Planbesked Ingebo 1:3

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Skeda udde för del av Ingebo 1:3 tillåts.

Ärende

Sökanden Skedmark AB har 2020-12-21, inkommit med begäran om ny detaljplan för del av fastigheten Ingebo 1:3 i Skeda Udde. Exploatören önskar uppföra rad- och parhus.

I aktuell ansökan avser sökanden att exploatera en mindre del av fastigheten som är i överensstämmelse med det område som finns utpekad i översiktsplanen från 2014, markerat med B2. I ansökan framgår att exploateringen endast är en första etapp då det finns en önskan att utveckla området/fastigheten, vilket framgår av tidigare inkomna ansökningar.

Det förslag som lämnats in i ansökan är i enlighet med gällande översiktsplan för Skeda Udde och förvaltningen ser positivt på sökandens begäran om planläggning för aktuell del. Dock kan nämnas att hur framtida översiktlig planering kommer att ställa sig till ytterligare utveckling - utöver det område som ansökan omfattar - går inte i dagsläget att säga. Ytterligare expansion av Skeda udde får därför studeras i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Beslutsunderlag:

Ingebo 1.3_del av _Ansökan planbesked.pdf
Ingebo 1.3_del av _Utredning planbesked.pdf
Ingebo 1.3_del av _Skiss B2.pdf
Ingebo 1.3_del av _Tjänsteskrivelse.docx

Bakgrund

Sökanden Skedmark AB har 2020-12-21, inkommit med begäran om ny detaljplan för del av fastigheten Ingebo 1:3 i Skeda Udde. Exploatören önskar uppföra rad- och parhus.

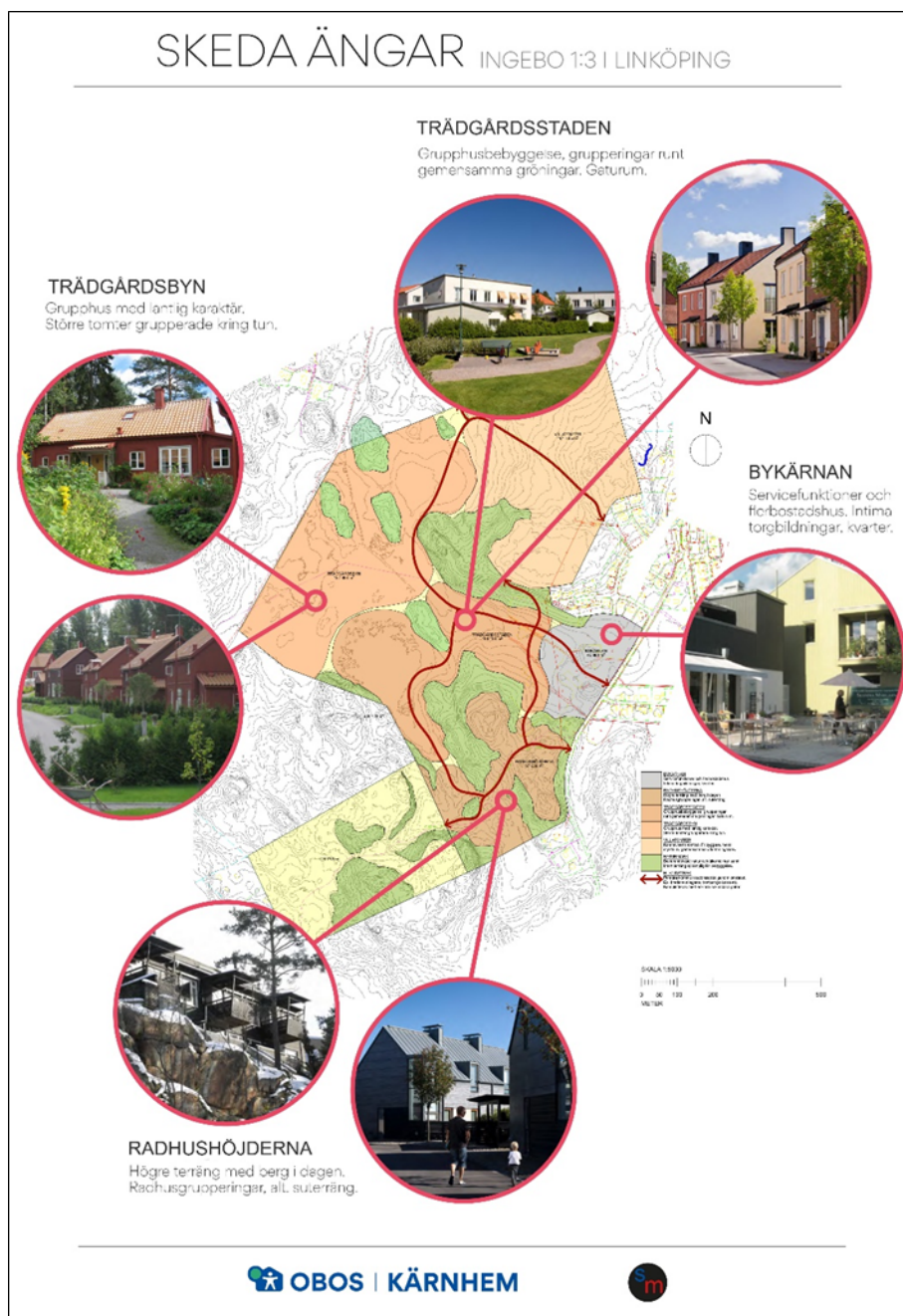
I aktuell ansökan avser sökanden att exploatera en mindre del av fastigheten som är i överensstämmelse med det område som finns utpekad i översiktsplanen från 2014, markerat med B2. I ansökan framgår att exploateringen endast är en första etapp då det finns en önskan att utveckla området/fastigheten, vilket framgår av tidigare inkomna ansökningar.



Översiktsplan för landsbygden och småorterna (2014), Skeda Udde.

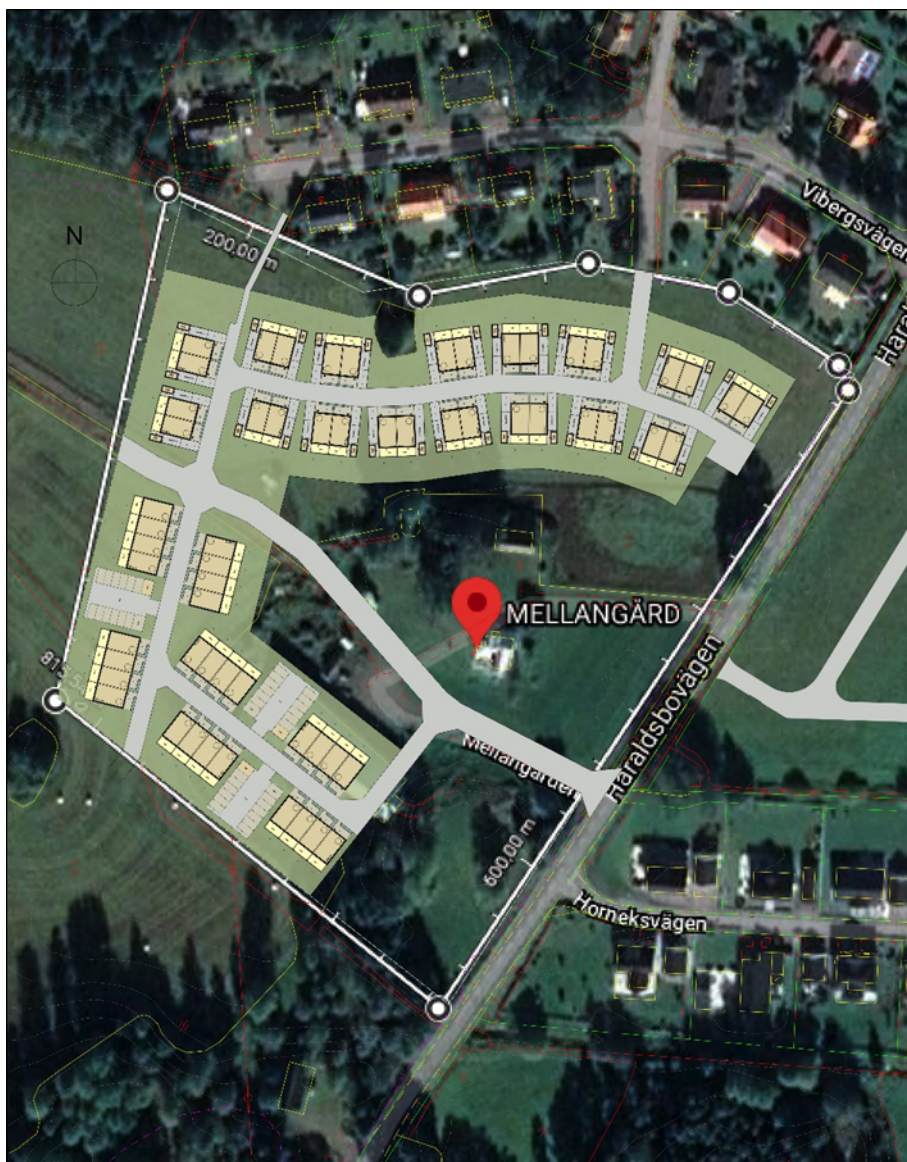


Sökandens förslag till exploatering 2020-12-21



Planansökan från 2019 gällande en exploatering av hela fastigheten Ingebo 1:3

I juni 2020 (2020-06-05) inkom ytterligare en ansökan om planbesked där sökanden ville pröva möjligheten att ta i anspråk en mindre del av Ingebo 1:3 som dels tog i anspråk den utpekade delen i översiktsplanen (B2), dels tog i anspråk ett bebyggelseområde omedelbart väster om B2. Då denna ansökan inte överensstämde med det i översiktsplanen utpekade B2 – området, beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2020-09-16 att ”*Detaljplanprövning i Skeda Udde för del av Ingebo 1:3 tillåts inte.*”



Tidigare inkommen ansökan 2020-06-05.

Aktuell ansökan tar delvis i anspråk värdefullt kulturlandskap. Närheten till kulturvärdena utgör en viktig planeringsförutsättning i kommande detaljplan.



Mellangården. Vy från Haraldsbovägen

Bedömning

Det förslag som lämnats in i ansökan är i enlighet med gällande översiktsplan för Skeda Udde och förvaltningen ser positivt på sökandens begäran om planläggning för aktuell del. Dock kan nämnas att hur framtida översiktlig planering kommer att ställa sig till ytterligare utveckling - utöver det område som ansökan omfattar - går inte i dagsläget att säga. Ytterligare expansion av Skeda udde får därför studeras i arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

- I kommande arbete med detaljplanen bör exempelvis följande beaktas:
- Gestaltning av tillkommande bebyggelse m.h.t. kulturlandskapets kvalitéer
- Tillkommande bebyggelses relation till Haraldsbovägen, placering
- Bullerpåverkan på tillkommande bebyggelse.
- Geoteknik och markföroreningar (naturliga förekomster av ex alunskiffer m.m.)
- VA, eventuella förstärkningar
- Dagvatten
- Eventuell påverkan på intilliggande naturvärden

Tid

En ny detaljplan förväntas inledningsvis prövas med ett standardförfarande. Detta förfarande kan av olika anledningar övergå i ett utökat förfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast år 2026 och kunna vara slutfört till tidigast under år 2028.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Uppllysning

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden