



Planbesked i Kättestad Annelund för Kättestad 2:11

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Kättestad Annelund för Kättestad 2:11 tillåts.

Ärende

Sökanden har den 28 december 2020 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Kättestad 2:11. Fastigheten är oexploaterad på den del där sökanden önskar uppföra bostäder.

Bedömningen av planansökan har skett inom ramen för gällande översiktsplan för landsbygden och småorterna (2014). Översiktsplanen ger stöd för att lämna positivt planbesked eftersom det aktuella området bedömts ha förutsättningar för bebyggelseutveckling.

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan. Utformning och omfattning av exploateringen utreds i planprovning.

Ytterligare frågor som har identifierats att ägna särskild uppmärksamhet åt är sikten från/vid de nya samt angränsande fastigheterna, VA- och dagvattenhantering, natur- och kulturvärden samt trafikbuller.

Plankontoret föreslår att provning av ny detaljplan för Kättestad 2:11 tillåts.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Planbesked Kättestad 2.11- beslut om planbesked

Planbesked Kättestad 2.11 Utredning- beslut om planbesked

Ansökan om planbesked för Kättestad 2.11

Bakgrund

Fastighetsägaren Johan Ander har den 28 december 2020 inkommit med begäran om ny detaljplan för fastigheten Kättestad 2:11. Sökanden önskar ändra markanvändningen i befintlig byggnadsplan från parkmark till bostäder för att uppföra en till två bostadshus. Kättestad Annelund ligger cirka 2 mil söder om Linköpings centrum. För aktuellt område gäller byggnadsplanen BPL som fastställdes 2 juni 1957. Planen redovisar allmän platsmark- park.

Utredning

Fastigheten är planlagd sedan tidigare. Kringliggande bebyggelse är planlagd för bostadsändamål. Den aktuella delen av fastigheten omfattas av Översiktsplan för landsbygden och småorterna (2014).

Frågor som behöver studeras och som behöver hanteras i planarbetet är:

- Befintligt och framtida trafikbuller samt eventuella åtgärder i/omkring nya bostäder.
- Befintliga natur- och kulturvärden
- Sikten vid/från de nya samt angränsande fastigheterna.
- VA- och dagvattenhantering

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Bedömning

Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning med bostäder genom en ny detaljplan. Inga motstående allmänna och enskilda intressen i enlighet med plan- och bygglagen 2 kap, bedöms oförenliga med planförfrågan i detta skede.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med standardförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast 2026.

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

Jämställdhet

Att flera bostäder tillkommer i Nykil med omnejd och detta berikar ortens sociala liv i och med att fler personer får möjlighet att välja det som bostadsort.

Planförslaget bedöms kunna tillgodose både kvinnors och mäns behov av bostad.

Upplysning

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/markanvisningsavtal ska tecknas mellan kommunen och den 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.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökanden