



Planbesked i Lingham för fastighet Örtomta - Kyrkeby 1:2 m.fl.

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning för Fastighet Örtomta – Kyrkeby 1:2 m.fl. tillåts.

Ärende

Åkerbo Församling har inkommit ansökan om planbesked för att ändra användning i *två* detaljplaner. Då det förändrade syftet skiljer sig från nuvarande syfte i detaljplanerna önskar de att upprätta två nya detaljplaner inför försäljning av fastigheter. Det rör Örtomta – Kyrkeby 1:2 samt Svinsta 1:10 m.fl.

Motivet till planbesked är att justera användningsbestämmelser samt reglera gränser. I detta ingår även en ny fastighetsbildning, i en av detaljplanerna. Syftet är att byta från ”A” – Allmänt ändamål till ”B”- Bostad och ”K” – Kontor. Dels till enbart bostad men också till bostad/kontor i vissa fall.

Beslutsunderlag:

Ansökan - planbesked för Örtomta – Kyrkeby 1:2 m.fl. - beslut om planbesked

Utredning - planbesked för Örtomta – Kyrkeby 1:2 m.fl. - beslut om planbesked

Tjänsteskrivelse - Planbesked i Lingham för fastighet Örtomta - Kyrkeby 1:2 m.fl. – 2021-11-23

Bakgrund

Fastighetsägaren Åkerbo församling inkom 2021-06-22 med ansökan om planbesked för fastigheterna Örtomta-Kyrkeby 1:2 m.fl.

Åkerbo församling vill minska sitt fastighetsinnehav och väljer att söka planbesked för att göra försäljning möjlig, dels i Örtomta och dels i Bankekind. *Planbeskedet rör två skilda detaljplaner.* Syftet är att ändra användningen så att husen kan nyttjas som bostad alternativt bostad/kontor, samt reglera fastighetsgränser.

En del av byggnaderna har högt kulturhistoriskt värde.

Fastigheterna är idag exploaterade, och består av; Äldre skolbyggnad med tillhörande lektyta i Örtomta. Samt ett församlingshem i Bankekind med intilliggande byggnad på fastigheten och parkeringsyta.



Örtomta – Kyrkeby 1:2



Svinsta 1:10 m.fl. Bankekind

Utredning

Utifrån Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen utredning och bedömning rekommenderas följande frågor bli särskilt viktiga att utreda/studera under arbetet med detaljplanen:

En del av de byggnaderna som berörs i dessa planer har ett högt kulturhistoriskt värde. Därför är det av vikt att en antikvarisk utredning genomförs under planarbetet i samarbete med kommunens Stadsantikvarie.

I planarbetet bör det även utredas om det är några murar och biotopskyddade träd som berörs av planen.

Bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inkommen ansökan om planbesked är en positiv utveckling för att tillskapa fler småhus på landsbygden med möjlighet till kontorslokaler. Förvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till justering av användningsbestämmelser samt reglering gränser i två separata detaljplaner Örtomta-Kyrkeby 1:2 mfl. med bostad alternativt bostad/kontor. *Detta planbesked gäller två skilda detaljplaner.*

Tid

Två nya detaljplaner förväntas prövas med standard förfarande. Arbetet bedöms inledas 2026 och kunna vara slutfört till tidigast 2028.

Tiden för planernas 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.

Jämställdhet

Tänkta planändring utvecklar bostadsbeståndet med en högre flexibilitet mellan arbete och fritid. En större mångfald av bostadstyper gör att de boende som idag lever i samhället har möjlighet att bo kvar och skapa boendekvalitet oavsett könstillhörighet och tillgodose både kvinnors och mäns behov av bostad.

Barnperspektiv

Den föreslagna utvecklingen på platserna ska erbjuda en god boendekvalitet för barn och inbjuda till lek och vistelse. I detta fall kan den tänkta utvecklingen generera en tillväxt av barnfamiljer på landsbygden.

Upplysning

Beslutet om att detaljplaneprovning tillåts 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 den sökanden innan varje 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
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Sökande