



Planbesked i omland till Berg för Kungsbro 1:85

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i omland till Berg för Kungsbro 1:85 tillåts inte.

Ärende

Ärendet handlar om planläggning av Kungsbro 1:85. Fastighetsägare önskar stycka av befintliga arrendetomter och tillskapa nya bostadsfastigheter. Avstyckningen kräver inte nödvändigtvis planläggning. Parallellt med ansökan om planbesked har sökande ansökt om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten. Ansökan saknar stöd i kommunens översiktliga planering. Förtätning med bostäder inom Kungsbro 1:85 motverkar syftet med gällande översiktsplan för Ljungsbro och Berg. Aktuellt område präglas av högt bebyggelsetryck.

Gällande översiktsplan för Ljungsbro och Berg har pekat ut andra lämpliga utbyggnadsområden som sammantaget ger 1500 nya bostäder på ett samlat och långsiktigt hållbart sätt. För närvarande pågår planläggning för några av dessa områden. Nya bostäder inom Kungsbro 1:85 går mot översiktsplanens intentioner att minska orternas bilberoende och stärka kopplingen mellan Ljungsbro och Berg. Översiktsplanen har lokaliserat ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden, i närheten av befintlig service och i omgivningen av Göta kanalstråket. Aktuellt område är dåligt försörjt med kollektivtrafik och ligger långt från servicen. Gång och cykelvägar saknas till viktiga målpunkter.

Stadsplaneringsavdelningen föreslår Samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan.

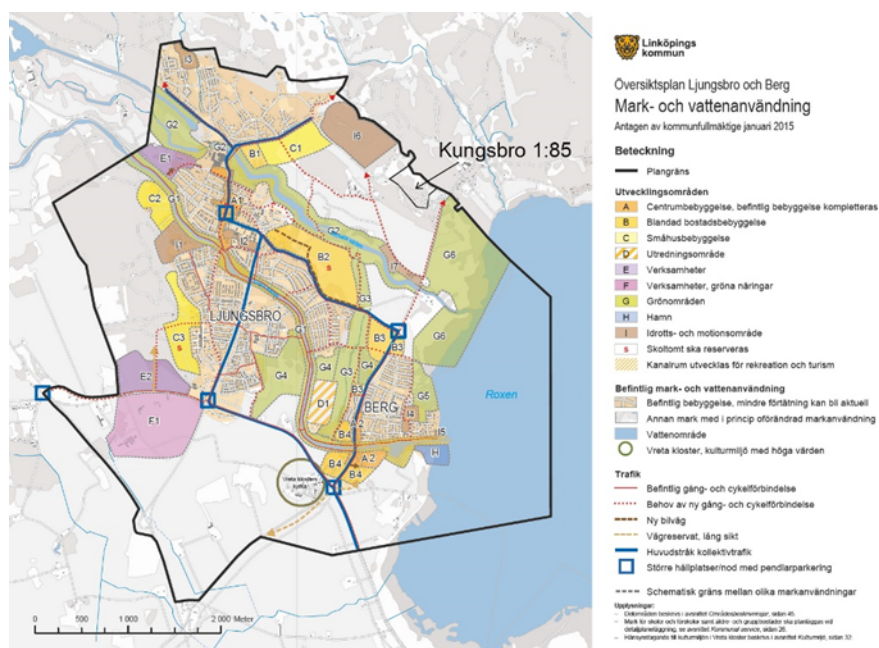
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, Planbesked Kungsbro 1-85 - Beslut om planbesked.docx
Planbesked Kungsbro 1-85, Ansökan - Beslut om planbesked.pdf
Planbesked Kungsbro 1-85, Utredning - Beslut om planbesked.pdf

Bakgrund

Till ärendets bakgrund hör en ansökan från 2019 om förhandsbesked för 3 tomter inom Kungsbro 1:85. Bygg- och miljönämnden avlog ansökan med hänvisning till krav på detaljplan på grund av högt bebyggelsetryck inom området. I september 2020 kom ansökan om planbesked in och i början på 2021 ansökte sökande om avstyckning av arrendetomterna hos Lantmäterimyndigheten. I slutet av oktober 2020 informerades sökanden om att ansökan saknar stöd i kommunens översiktliga planering och att tjänstemannaförslaget skulle bli att rekommendera Samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan. Sökanden önskade ha planbeskedet vilande eftersom en ansökan om avstyckning av arrendetomterna lämnades till Lantmäterimyndigheten. I slutet av september 2022 meddelade sökanden sitt önskemål om att planbeskedet skulle avgöras genom beslut i Samhällsbyggnadsnämnden.

Kungsbro 1:85 är en bebyggd lantbruksenhet på knappt 10,6 hektar som ligger cirka 2 km norr om Berg, nordost om Ljungsbro. Utöver fastighetsägarnas två bostadshus finns inom fastigheten 13 andra småhus på ofri grund. Fastigheten ingår i en sammanhållen bebyggelse som omfattar cirka 70 omkringliggande bostadshus. Området nås med bil via enskild väg. Arrendetomterna nås via enkla skogsbilvägar.



I översiktsplanen för Ljungsbro och Berg är Kungsbro 1:85 betecknat som "annan mark med i princip oförändrad markanvändning". Inom gulmarkerade områden möjliggör översiktsplanen cirka 1500 nya bostäder i Ljungsbro och Berg. Kungsbro 1:85 ingår inte i något av de utpekade utbyggnadsområdena för bostäder.

Kungsbro 1:85 är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp via en gemensamhetsanläggning. Fastigheten ägs av Stina Ewertsson och Tobias Forslind. På deras uppdrag har Jan Jonsson, J Jonsson Fastighetsförädlings AB ansökt om planbesked.

Utredning

Ansökan har utretts mot bakgrund av beslutade inriktningar i gällande översiktsplan för Ljungsbro och Berg. Kungsbro 1:85 ingår inte i något av de utpekade utbyggnadsområdena för nya bostäder. Enligt översiktsplanen ska pågående markanvändning inom Kungsbro 1:85 i form jordbruksfastighet bebyggd med mindre fritidshus fortsätta utan förändring. Översiktsplanens intention är således att samhället inte ska växa och utvecklas inom detta område.

Översiktsplanens syfte att skapa långsiktigt hållbar utveckling av Ljungsbro och Berg uppnås genom att stärka kopplingen mellan orterna Ljungsbro och Berg. En tydlig ambition i översiktsplanen är att minska bilberoendet genom en kombination av effektiv kollektivtrafik och säkert gång- och cykelvägnät. Utbyggnadsområdena har därför lokaliserats i anslutning till befintliga bostadsområden, i närheten av befintlig service och i omgivningen av Göta kanalstråket för att stärka kollektivtrafikstråk och centrumområden. De vägledande principerna för hållbar utveckling har således varit en kombination av integrerade nya bostadsområden med tillgång till god kollektivtrafik och rimligt avstånd till kommersiell och offentlig service vilket i sin tur stärker Ljungsbro centrum som servicecenter och Bergs centrums profil mot turistnäringen.

Bedömning

Grundat på utredningen ovan gör Stadsplaneringsavdelningen bedömningen att förutsättningar saknas för att meddela positivt planebesked. Bedömningen är i linje med Samhällsbyggnadsnämndens yttrande till Lantmäterimyndigheten i avstyckningsärendet.

Bedömningen motiveras av att avstyckning av befintliga arrendetomter och förtätning i detta läge motverkar det överordnade syfte som Översiktsplan för Ljungsbro och Berga vill uppnå – en långsiktigt hållbar utveckling av orterna.

Stadsplaneringsavdelningens samlade bedömning är att det inte finns skäl att pröva förslag till avstyckning och förtätning av bostäder genom en detaljplan för Kungsbro 1:85. Ansökan strider mot gällande översiktsplan.

Jämställdhet

Att avslå ansökan om planbesked medför inte någon diskriminering eller särbehandling på grund av biologiskt eller socialt könsidentitet.

Barnperspektiv

Beslutet att inte tillåta områdets planering påverkar inte barn och ungdomar varken nu eller i framtiden. Området förblir fritidshusområde och därmed medför inte beslutet någon negativ påverkan på barn och ungdomar som eventuellt vistas tillfälligt inom området.

Upplysning

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:

1. Stina Ewertsson och Tobias Forslind
Kungsbro Byggmästarhem
585 78 Kungsbro Vreta Kloster

2. Jan Jonsson
Flanhults Gård
595 73 Boxholm