



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 268

Dnr 2021/290

Håkantorps 1:21, 3:2 och 5:1 - detaljplan - antagande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta detaljplan för Håkantorps 1:21, 3:2 och 5:1.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser upprättande av en ny detaljplan för del av fastigheterna Håkantorps 1:21, 3:2 och 5:1, i södra delen av Rimforsa.

Den 10 oktober 2017 gav kommunen positivt planbesked (MBR § 74) för upprättande av en ny detaljplan, efter ansökan från fastighetsägaren (exploatören), varefter arbetet med att ta fram ett planförslag inleddes.

Syftet med den nya detaljplanen är att pröva möjligheten för ett effektivare markutnyttjande genom att tillskapa fler bostäder i området, jämfört med den gällande detaljplanen som vann laga kraft 2006-04-27 och vars genomförandetid gick ut 2011-04-27.

Detaljplanen upprättas med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen. Ett förslag till detaljplanen var ute på samråd mellan 27 maj 2019 och 8 juli 2019. Mellan 30 juni och 11 augusti 2021 var detaljplanen utställd på granskning.

Detaljplanens huvuddrag är att inom kvartersmark för bostäder möjliggöra för friliggande bostadshus/villor i tvåvåningsskala. Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap utgörs av en ny lokalgata som ansluter till befintligt gatunät.

Granskningsskedet

Under granskningstiden har yttranden inkommit från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, E.ON. Energidistribution AB, Skanova AB, Brf Åsunden samt 4 privatpersoner. Efter granskningsutställningen inkom, via Länsstyrelsen, ett sent yttrande från Sveriges Geotekniska Institut. Samtliga yttranden har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande.

Efter granskningsutställningen har följande ändringar gjorts i plankartan:

- Borttagande av illustrationslinjer som visade föreslagen tomtindelning i plankartan.
- Den södra plangränsen justerad ned till befintlig, intilliggande fastighetsgräns och läget för planområdesgränsen i underliggande detaljplan från 2006. Tidigare förskjutning av gränsen var ett plantekniskt fel. Syftet har under hela planprocessen varit att dessa linjer/gränser ska sammanfalla och den smala remsa som nu formellt ingår i planområdet är så begränsad att ändringen endast bedöms vara av redaktionell karaktär.

Efter granskningsutställningen har följande ändringar gjorts i tillhörande planhandlingar:

- Förtydliganden i planbeskrivningen avseende; postmottagning, geotekniska förhållanden, fastighetsregleringsfrågor, ansvarsfrågor avseende planområdets två diken, kommunens rätt till inlösen av allmän plats samt hur befintlig detaljplan påverkas.



Samhällsbyggnadsnämnden

- Föreslagna/illustrerade fastighetsgränser, redovisade i planbeskrivningen, har justerats för att förbättra möjligheterna till en så naturlig anslutning som möjligt till befintlig fastighet öster om planområdet.

Sedan granskningsutställningen har fastighetsförteckningen granskats. Ingen lantmäteriförrättning har skett inom eller i anslutning till planområdet varpå inga ytterligare fastigheter eller rättigheter bedöms ha tillkommit. En fastighet med rättighet utanför planområdet har sedan granskningsutställningen bytt ägare, för aktuell fastighet kommer utskick att göras till de nya lagfarna ägarna.

Tillägg till exploateringsavtal

Kostnader för att genomföra detaljplanen regleras mellan Kinda kommun och exploatören i ett exploateringsavtal. Avtalet har signerats av båda parter innan beslut fattas om att anta den nya detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-11-19

Plankarta, 2021-11-19

Planbeskrivning, 2021-11-19

Samrådsredogörelse, 2021-05-27

Granskningsutlåtande, 2021-11-19

Fastighetsförteckning, 2021-05-03

Beslutet ska skickas till

Sökande/exploatören

Akten