



Kommunfullmäktige

§ 95

Dnr 2023/71

Detaljplan för Håkantorps 1:5 m.fl. - antagande

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för Håkantorps 1:5, 1:24, 1:55 och 1:56.

Reservation

Therese Görling (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag om avslag.

Ärendebeskrivning

Den 11 april 2019 inkom ansökan om planbesked för två delområden där Håkantorps 1:5, 1:24, 1:55 och 1:56 utgjorde ett av de delområdena. Den 24 mars 2020 gav samhällsbyggnadsnämnden (SBN § 61) positivt planbesked för ny bostadsbebyggelse med cirka 15 en- och tvåbostadshus och utveckling av befintlig konferensanläggning i det aktuella delområdet. Detaljplanen har därefter upprättats med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Rimforså där planområdet ingår i utvecklingsstråket B:11 som är utpekad som attraktivt för utveckling av bostäder. Intentionen är att utvecklingsstråket kan bebyggas med 10 bostäder per hektar.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i sjönära läge, möjliggöra framtida förändringar inom konferensanläggningen och möjliggöra en viss flexibilitet gällande användning av befintlig bebyggelse. Planens syfte är även att bevara platsens natur- och kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till platsens natur- och kulturhistoriska värden.

Detaljplanen möjliggör endast friliggande småhus med en bygg rätt för antingen ett enbostadshus eller ett tvåbostadshus (parhus). Vid en maximal exploatering medger detaljplanen för 24 stycken nya bostäder.

Ett första förslag till detaljplan var ute på samråd mellan 10 mars och 17 april 2022.

Enligt undersökning om betydande miljöpåverkan som tagits fram i samband med planarbetet bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Under samrådet inkom flera yttranden, däribland en namninsamling.

Återkommande teman bland de inkomna yttrandena berörde exploateringsgraden, hänsyn till kulturmiljön och naturvärden samt siktlinjerna. Detaljplanen medger numera för en lägre exploateringsgrad och bygg rätt. Gestaltningen av ny bebyggelse är dessutom mer reglerad och en ökad hänsyn har tagits till naturvärdena inom planområdet.

Efter samrådet har detaljplanen kompletterats med en trafikbulerutredning med hänsyn till ökade trafikflöden. Utifrån utredningen har exploateringsgraden minskat. Planförslaget har även justerats utifrån djupare analyser av landskapsbilden, kulturvärden, siktlinjer och inkomna yttranden. Detaljplanens



Kommunfullmäktige

exploateringsgrad har även minskat med hänsyn till naturvärden, betydelsefulla träd, ekoxe, gullviva samt blåsippra.

Planförslaget var ute på granskning från den 28 dec 2022 till den 5 feb 2023, vilket motsvarar ungefär 6 veckor. Enligt plan- och bygglagen ska en detaljplan med utökat förfarande vara ute på granskning i minst 3 veckor.

Efter granskningstiden har mindre förändringar i planhandlingarna gjorts. Bland annat så har plankartan kompletterats med bestämmelse om enskilt huvudmannaskap samt en bestämmelse om att parhus får sammanbyggas i gemensam gräns.

Kostnader för att genomföra detaljplanen regleras mellan Kinda kommun och exploatörerna i varsina exploateringsavtal. Kinda kommun har, tillsammans med respektive exploatör, arbetet fram två förslag på exploateringsavtal. Avtalen ska vara signerade av båda parter innan den nya detaljplanen antas.

För att ärendet ska tas upp i kommunfullmäktige krävs att utställd faktura för planarbetet är betald senast arbetsdagen före fullmäktiges sammanträdesdatum.

Vid fullmäktiges sammanträde kommer en föredragning av ärendet ges för ledamöter och allmänhet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen § 141/2023
Samhällsbyggnadsnämnden § 77/2023
Plankarta, antagandehandling
Planbeskrivning, antagandehandling
Granskningsutlåtande

Förslag till beslut vid sammanträdet

Therese Görling (MP) yrkar avslag till förslaget om att anta detaljplanen.

Christer Segerstéen (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande finner efter avslutad diskussion i ärendet att det utöver kommunstyrelsens förslag om att anta detaljplanen finns ett yrkande om avslag från Therese Görling (MP). Ordförande ställer därför kommunstyrelsens förslag mot yrkandet om avslag från Therese Görling (MP) och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Kommunens anslagstavla
Akten