



**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§8

Dnr KS 2024-1102

Ansökan om planbesked för del av fastigheten Finnby 2:5 Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar ange att kommunen inte har för avsikt att inleda en sådan planläggning som begäran om planbesked avser för del av fastigheten Finnby 2:5, skifte 2, därmed ska negativt planbesked ges

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har den 3 juli 2024 fått in en ansökan om planbesked med syfte att upprätta en detaljplan för del av fastigheten Finnby 2:5, skifte 2. Ansökan bedömdes komplett den 16 juli 2024. I planansökan framgår avsikten att upprätta en detaljplan med syfte att uppföra 20 villor samt önskemål om att uppföra nytt vägnät och yta för fritidsaktivitet.

Det föreslagna exploateringsområdet omfattar flera förutsättningar som var för sig inte hindrar exploatering. Däremot överlappar förutsättningarna varandra vilket gör att samhällsbyggnadskontoret sammantaget bedömer den föreslagna exploateringen som olämpligt. De överlappande förutsättningarna som medför att samhällsbyggnadskontoret bedömer att en exploatering är olämplig är följande:

- Stor del av området är jordbruksmark som inte är utpekad för exploatering i FÖP Rimbo eller Översiktsplan 2050. Det finns lämpligare mark i kommunen att exploatera för bostadsändamål (Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 4§).
- Stor del av området omfattas av skyddsområde för vattentäkt (Miljöbalken (1998:808) 7 kap. 21§).
- Större delen av planområdet omfattas av geologiskt värdefulla område med höga bevarandevärden från geovetenskaplig synpunkt som så långt som möjligt skyddas (Miljöbalken 3 kap. 6§).
- Området ligger inom VA-utbyggnadsområde. Vattentjänstplanen är inte beslutad och ingen förstudie är gjord gällande omfattningen av en eventuellt VA-utbyggnad.
- Trafikverkets vägplan är inte fastställd vilket medför att dragning av väg 77 kan komma att påverka vart det är möjligt att exploatera med bostadsbebyggelse (Plan- och bygglagen 2 kap. 6§).

För att utveckla fastigheten bedöms det att enstaka tomter kan exploateras men att detta bör prövas inom ramen för förhandsbesked.

Avgiften för planbeskedet är 73 000 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige och bekostas av den sökande.



Beslutsunderlag

Planbesked för del av fastigheten Finnby 2:5

Bilaga 1 - Planbeskedutredning för del av fastigheten Finnby 2:5

Bilaga 2 - Kommunikering innan negativt beslut, Finnby 2:5

Bilaga 3 - Svar på kommunikering

Beslutande sammanträde Protokollsanteckningar

Andrea Kronvall (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

"Vi noterar att avgiften på 73 000 kronor för ansökan om planbesked är hög, särskilt med tanke på att sökande får ett negativt besked. Vi vill framföra en önskan om att avgiften framlades ses över, då den både kan avhålla fastighetsägare från att utforska utvecklingsmöjligheter och framstå som orimligt i förhållande till resultatet."

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet ska skickas till

Sökande
Planenheten