

Uppdrag att upprätta detaljplan för
Kullbäckstorp 2:274, bostad vid lyckevägen

18

2022KS637

Kommunstyrelsen

Datum
2023-08-10

Diarienummer
2022KS637 214

Uppdrag att upprätta detaljplan för Kullbäckstorp 2:274, bostad vid Lyckevägen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för bostadsändamål på Kullbäckstorp 2:274 som en exploatörsdriven detaljplan.

Kommunstyrelsen godkänner planavtal och uppdrar åt plan- och exploateringschef att underteckna planavtal.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked den 2 juni 2022 § 244 för Kullbäckstorp 2:274. Området ligger vid Lyckevägen, cirka 1 kilometer sydväst om Mölnlycke centrum. Planen är av begränsad omfattning och syftar till att möjliggöra en avstyckning på befintlig tomt om cirka 1050 m².

I planbeskedet beslutade kommunstyrelsen även att planen ska drivas som en exploatörsdriven detaljplan.

Ett planavtal har tagits fram för att säkerställa att kommunen inte belastas negativt för planarbetet. En förutsättning för att starta planarbetet är att avtalet undertecknas. Under förutsättning att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för bostadsändamål på Kullbäckstorp 2:274, föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen även godkänner planavtalet.

Planen bedöms kunna antas under våren 2024.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 10 augusti 2023
- Planavtal för Kullbäckstorp 2:274, bostad vid Lyckevägen, avtalsnummer, 2022KS637
- Kommunstyrelsens beslut den 2 juni 2022, § 244
- Lokaliseringskarta

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked den 2 juni 2022 § 244 för Kullbäckstorp 2:274 som en exploatörsdriven detaljplan. Området ligger vid Lyckevägen, cirka 1 kilometer nordväst om centrum och omfattar en privatägd fastighet om cirka 1050 m². Planen är av begränsad omfattning och syftar till att möjliggöra en avstyckning på befintlig tomt.

Under planarbetet behöver det studeras hur förslaget påverkar bebyggelsemönstret, då den föreslagna avstyckningen blir mindre än kringliggande tomtstorlekar. Det bedöms i nuläget att det inte krävs några särskilda utredningar i samband med planläggning. Planen bedöms kunna antas under första kvartalet 2024.

Ekonomi

Kostnaden för framtagandet av detaljplan ska regleras i- och finansieras genom ett plankostnadsavtal för att säkerställa att kommunen inte belastas negativt för planarbetet. En förutsättning för att starta planarbetet är att avtalet undertecknas. Eftersom det enbart bedöms beröra en villafastighet där kommunen inte äger någon mark har inget ramavtal tagits fram till planstart. Under förutsättning att kommunstyrelsen uppdrar åt förvaltningen att upprätta en detaljplan för bostadsändamål på Kullbäckstorp 2:274, föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen även godkänner planavtalet.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för att i en detaljplaneprocess utreda möjligheten att planlägga för bostadsändamål.

Louise Skålberg
Samhällsbyggnadschef

Kenneth Fondén
T.f. plan- och exploateringschef



Diarienummer
2022KS637

*Planavtal
Exploatörsdriven detaljplan
för mindre projekt*

Mellan enskild firma Torrång arkitektkontor, [REDACTED] [REDACTED]
Lyckevägen 8, 435 42 Mölnlycke
nedan kallad Exploatören

och

Härryda kommun, org. nr. 212000-1264, 435 80 Mölnlycke,
nedan kallad Kommunen.

Planavtalet gäller detaljplan för fastigheten Kullbäckstorp 2:274 i Härryda kommun,
nedan kallad Fastigheten

Innehåll

Innehåll	2
1. Planavtalets syfte	3
2. Bakgrund och förutsättningar	3
2.1. Detaljplanens geografiska avgränsning	3
2.2 Markägoförhållanden	3
3. Planprocess och tidplan	3
4. Kommunens åtaganden	3
5. Exploatörens åtagande	3
6. Grundkarta	4
7. Genomförande	4
8. Kostnadsansvar och kostnadsfördelning	4
9. Ändrade förutsättningar	5
10. Avbrytande av detaljplanearbetet	5
12. I visl	6
13. Planavtalets giltighet	6
14. Överlåtelse av avtal	6
15. Ändringar och tillägg	6
16. Avtalsexemplar	6

Bilagor:

Bilaga 1, Karta i pdf-format med planområdet markerat
 Bilaga 2, Kodlista

1. Planavtalets syfte

Kommunstyrelsen har 2022-06-02, § 244 beslutat om positivt planbesked för exploatörsdriven detaljplan för Fastigheten. Detta avtal syftar till att ange förutsättningarna för att upprätta detaljplan för Fastigheten i avsikt att kunna uppföra ett enbostadshus samt villkoren för detaljplanarbetet.

2. Bakgrund och förutsättningar

2.1. Detaljplanens geografiska avgränsning

Detaljplaneområdet som omfattas av detta avtal markeras på bilaga 1 som Kommunen tagit fram och ansvarar för. Området kan komma att justeras under framtagandet av detaljplanen om redovisade tomtgränser mm avviker från verkligheten.

2.2 Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av Fastigheten, som ägs av Yukie Adachi och Ola Torrång

3. Planprocess och tidplan

Detaljplanen är planerad att upprättas med standard planförfarande utan programsamråd. Detaljplanen bedöms kunna antas av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige senast 2024. Under arbetets gång kan förutsättningarna ändras och tidplanen justeras i förhållande därtill.

4. Kommunens åtaganden

Kommunen

- utser en kommunal Samordnare för detaljplanen som Exploatören samverkar med och tillsätter andra för planarbetet erforderliga kommunala handläggare.
- åtar sig att granska inkomna detaljplanchandlingar och pröva dessa enligt Plan- och bygglagen.
- ansvarar för avstämningar med politiken, enligt Kommunens rutiner.
- ansvarar för sammanställning av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande
- har myndighetsansvaret och ansvarar för detaljplanens formella handläggning fram till antagande.

Om miljökonsekvensbeskrivning (MKB) anses nödvändig för detaljplanen avgör Kommunen om denna ska tas fram av Kommunen eller Exploatören.

5. Exploatörens åtagande

Exploatören tar på egen bekostnad fram erforderligt underlag samt plankarta och planbeskrivning för Fastigheten. Underlag för detta kan bestå av projektbeskrivningar, ritningar, kartor, illustrationer, modeller, analyser, fastighetsförteckning och utredningar med mera. Plankartan skall följa Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5).

Handlingarna ska upprättas enligt Kommunens mallar. Det åligger Exploatören att i samråd med Kommunen se till att underlaget får den omfattning och kvalitet som erfordras. Kommunen avgör ensidigt när underlaget bedöms vara tillräckligt.

Exploatören ska utse en projektledare som ansvarar för planarbetets framdrift och som är Kommunens Samordnares huvudkontakt med Exploatören. Exploatören är ansvarig för att ta fram en tidplan för detaljplanprocessen och att tidplanen därefter följs.

6. Grundkarta

Grundkartan baseras på ett utdrag från Kommunens primärkarta där sådan finns och ajourförs sedan av behörig person enligt mätningkungörelsen. En primärkarta ska beställas av Exploatören och debitering sker i enlighet med vid varje tidpunkt gällande taxa. Exploatören ansvarar för inmätning av sådant som eventuellt saknas i primärkarta. För de områden där Kommunen helt saknar primärkarta får grundkartan upprättas från grunden.

Följande krav ska säkerställas för alla nya och uppdaterade objekt/kartdetaljer i grundkartan:

- de ska vara kodade enligt bilaga 2, **Kodlista Härryda kommun.pdf**
- de ska i attributfält märkas med ursprung, kvalité och inmätningssläge (takfot eller fasad/husliv, mitt eller kant etc.) för varje objekt
- de ska hålla en noggrannhet på minst 0,1 m i plan och 0,15 m i höjd. Skynda osäkra objekt i tät skog tillåts en noggrannhet inom 0,25 m i plan. Den ajourförda grundkartan ska därefter tillhandahållas Kommunen som äger fri rätt att använda informationen i grundkartan för att ajourhålla Kommunens primärkarta. Grundkartan ska då levereras i filbaserade databaser (fgdb-format) alternativt shape-filer (shp-format).

Den ska levereras i Kommunens referenssystem SWEREF 99 12 00 (i plan) och RH2000 (i höjd).

- de ska ha x-y-z-koordinater
- de ska anpassa till befintlig primärkarta om sådan finns i anslutning till den nya kartan
- höjdkurvor ska ha 1 meters ekvidistans, och vara brutna vid byggnader och vägområden
- byggnader ska vara rätvinkliga och lagras som slutna ytor

7. Genomförande

Exploatören svarar själv för exploateringen av Fastigheten i enlighet med planbestämmelserna i detaljplanen då denna vunnit laga kraft och enligt rutinerna för bygglov. Kommunen avgör om ramavtal och/eller exploateringsavtal erfordras.

8. Kostnadsansvar och kostnadsfördelning

Exploatören bekostar framtagandet av samtliga planhandlingar mm enligt punkt 5.

Kommunen debiterar Exploatören för kommunanställdas nedlagda timmar enligt punkt 4. Ersättning för kostnaden ska erläggas enligt följande:

- Sedan handläggning av detaljplanen påbörjats erhåller Exploatören varje månad en faktura. Som underlag till fakturorna ska Kommunen redovisa antal nedlagda timmar och uppkomna kostnader till Exploatören. Detta gäller även avgifter för beställda kart- och mättjänster.
- Nedlagd tid för Kommunens handläggning debiteras i enlighet med vid varje tidpunkt gällande timtaxa enligt plan- och bygglovtaxa.
- Avgifter för primärkarta erläggs enligt vid varje tidpunkt gällande plan- och bygglovtaxa.
- Övriga kostnader med koppling till den specifika detaljplanen såsom kostnad för framtagande av eventuell miljökonsekvensbeskrivning (MKD), hyra av lokal vid eventuellt samrådsmöte och dylikt, faktureras Exploatören.
- Dröjsmålsränta utgår på obetalda fakturor enligt 6 § räntelagen (1975:635). Planarbetet avbryts om korrekt fakturerade belopp inte betalas.
- Om planarbetet avbryts ska Exploatören betala samtliga upparbetade samt tillkommande kostnader till dess att ärendet avslutas.
- När Exploatören har betalat samtliga fakturor avseende framtagandet av nu aktuell detaljplan ska Exploatören befrias från planavgiften i samband med bygglovsgivningen inom detaljplanen.

9. Ändrade förutsättningar

Detta planavtal innebär inget ställningstagande till planens utformning. Kommunen har rätt att godkänna eller anta en detaljplan med annat innehåll än vad Exploatören önskar. Berörda grannar har rätt att anföra besvär mot detaljplanens utformning. Beslut om antagande av detaljplanen kan överklagas av sakägare. Kommunen kan därför inte garantera att detaljplanen kommer att antas eller vinna laga kraft.

Kommunen är inte skyldig att ersätta Exploatören om förutsättningarna har ändrats sedan avtalets ingående eller om tidplanen justeras.

Kommunen är inte skyldig att ersätta Exploatören för erlagda kostnader och är inte heller återbetalningsskyldig för vad Exploatören betalat till Kommunen om planen inte antas av Kommunen, ändras eller upphävs av länsstyrelsen eller annan överprövande myndighet.

Om Kommunens antagandebeslut överklagas och/eller upphävs av överprövande myndighet debiterar Kommunen upparbetade samt tillkommande kostnader löpande till Exploatören till dess att ärendet avslutas.

10. Avbrytande av detaljplanearbetet

Både Exploatören och Kommunen har rätt att säga upp detta avtal och att avbryta planarbetet. Detta ska ske skriftligen. Uppsägningen och/eller avbrytande innebär att det gemensamma planarbetet avbryts samt att avtalet upphävs, om inte annat är överenskommet.

Vad som regleras om äganderätt i punkt 11 är fortsatt giltigt även om avtalet i övrigt upphävs.

Exploatören har rätt att när som helst avbryta detaljplanearbetet för Fastigheten genom att då skriftligen meddela Kommunen. Kommunen kan avbryta detaljplanearbetet efter beslut av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige, exempelvis mot bakgrund av utförda utredningar, remissvar från myndigheter eller inkomna synpunkter under samråd eller granskning.

Om planarbetet avbryts ska Exploatören betala samtliga upparbetade samt tillkommande kostnader i enlighet med punkt 8 till dess att ärendet avslutas. Exploatören har inte rätt att kräva ersättning för de kostnader eller den skada som uppkommit på grund av detaljplanearbetet.

Om detaljplanearbetet avbryts och Exploatören i ett senare skede önskar återuppta detaljplanearbetet, krävs det att ett nytt planavtal tecknas. Kommunen är då inte skyldig att ingå nytt planavtal.

Kommunen ansvarar för att säkerställa att planhandlingar och underlag uppfyller lagkrav och kommunala mål. Kommunen kan därmed kräva att inlämnade handlingar justeras så att detta uppfylls. Planarbetet anses avbrutet om Exploatören trots tillsägelse inte vidtar rättelse inom två månader och Kommunen därav skriftligen meddelar Exploatören att planarbetet anses avbrutet.

11. Äganderätt

All äganderätt till utredningar, modeller och digitalt material hänförliga till planarbetet, som Kommunen mottagit av Exploatören, tillfaller Kommunen om inte annat skriftligen överenskommit. Kommunen äger rätt att fritt disponera, publicera, kopiera och bearbeta handlingarna.

Digitalt kartmaterial och digitala modeller, som tagits fram av Kommunen, får Exploatören endast använda vid framtagande av denna detaljplan. Exploatören har dock rätt att utan kostnad utnyttja materialet för senare ansökan till Lantmäteriet om avstyckning av Fastigheten eller vid återupptagandet av avbrutet planarbete. Därutöver har Kommunen rätt att hantera inkomna och upprättade handlingar i enlighet med gällande bestämmelser avseende allmänna handlingars offentlighet och sekretess. Ovanstående gäller även om planarbetet avbryts eller avtalet upphävs.

12. Tvist

Tvist som rör tolkning eller tillämpning av detta planavtal och därmed sammanhängande frågor ska avgöras enligt svensk lag och av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

13. Planavtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner detta avtal och beslutar att uppdra åt Verksamhetschef plan- och bygglov att underteckna planavtalet.

14. Överlåtelse av avtal

Exploatören får inte överlåta detta planavtal till annan part utan Kommunens skriftliga medgivande.

15. Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta planavtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna. Eventuella ändringar och tillägg ska godkännas och skriftligen undertecknas av behörig företrädare för båda parter.

16. Avtalsexemplar

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna erhållit var sitt.

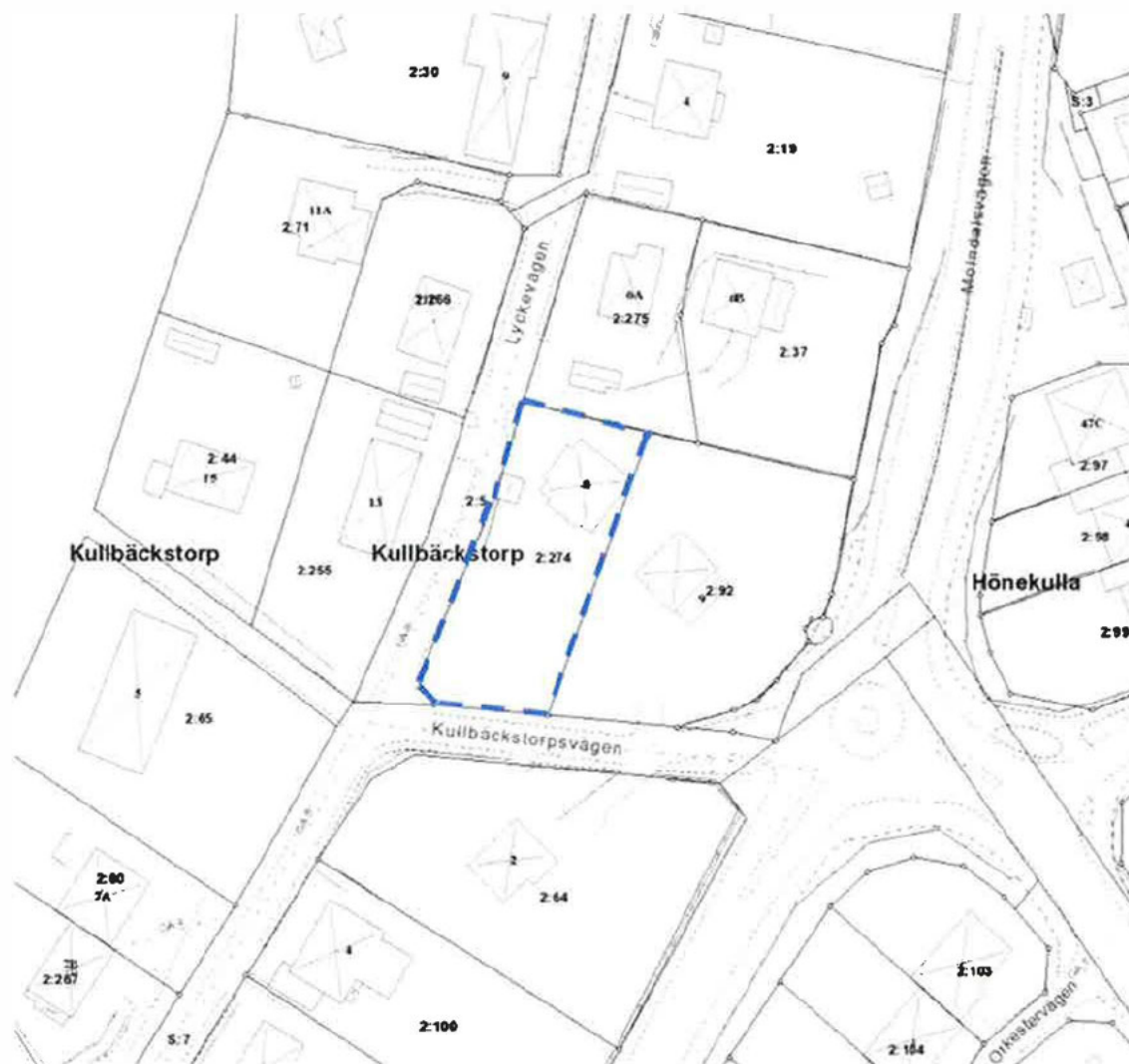
Mölnlycke den
För Härryda kommun

.....
Kenneth Fondén
T.f. plan- och exploateringschef

Mölnlycke den 29/5 2023
För Exploatören

.....
Ola Torrång arkitekt SAR/MSA
Torrång Arkitektkontor

Utöver ovanstående skall övriga sidor i avtalet dateras/signeras i övre högra hörnet av båda parter.



Planavtalet gäller detaljplan för fastigheten Kullbäckstorp 2:274 i Härryda kommun

Bilaga 1 Karta med planområdet markerat

Bilaga 1 Planavgränsning

Bilaga 3		HÄRRYDA KOMMUN	
KODLISTA Primärkarta HÄRRYDA KOMMUN		 HÄRRYDA KOMMUN	
Dataset: Bebyggelse			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat information
MAPCONSTRUCTION	yta	Bro	
Anläggning yta		Fontän	
		Fundament	
		Fågeltorn	
		Gruschakt	
		Klockstapel	
		Mast	
		Pool	
		Skorsten	
		Tunnel	
		Vindkraftverk	
		Övrigt	
MAPCONSTRUCTIONL	linje	Bro	
Anläggning linje		Fontän	
		Fågeltorn	
		Klockstapel	
		Mast	
		Mast	
		Pool	
		Tunnel	
		Vindkraftverk	
		Övrigt	
MAPCONSTRUCTIONP	punkt	Fontän	
Anläggning punkt		Fundament	
		Fyr	
		Fågeltorn	
		Mast	
		Pelare	
		Skorsten	
		Stolpe	
		Övrigt	
		Övrigt	
MAPBUILDING	yta	Byggnadsändamål	Ange Detaljerat ändamål
Byggnad yta		Bostad	Flerfamiljhus, Småhus - friliggande, Småhus - kedjehus
		Bostad	Småhus- kedjehus, Småhus - radhus,
		Bostad	Småhus med flera lägenheter, Ingen information
		Övrig byggnad	Kraftstation, Värmeverk, Transformator
		Övrig byggnad	Telestation, Fyrtorn, Ingen information
		Komplementbyggnad	Garage, Uthus, Bastu, Båthus, Jordkällare
		Komplementbyggnad	Cistern, Förråd, Växthus, Ingen information
		Industri	Industrihotell, Metall/Maskin, Livsmedel
		Industri	Värmeverk, Vindkraftverk, Trävaru,
		Industri	Annan tillverkningsindustri, Övrigt, Ingen information
		Samfund	Kyrka, Kapell, Församlingshem, Synagoga
		Samfund	Krematorium, Frikyrka, Kloster, Moské
		Samfund	Tempel, Ingen information

28/5-23
OER J

		Samhällsfunktion	Badhus, Brandstation, Flygplats, Kommunhus
		Samhällsfunktion	Kriminalvårdsanstalt, Nöjesanläggning, Hälsocentral
		Samhällsfunktion	Universitet, Högskola, Hangar, Terminal, Kulturbyggnad
		Samhällsfunktion	Polisstation, Busstation, Djursjukhus, Ridhus
		Samhällsfunktion	Fotbollsstadion, Reningsverk, Tullstation, Betalstation
		Samhällsfunktion	Sporthall, Skola, Sjukhus, Järnvägsstation, Ishall
		Samhällsfunktion	Polisstation, Myndighet, Ingen information
		Samhällsfunktion	Distributionsbyggnad
MAPBUILDINGCARTOLINE Kartografilinje bebyggelse	linje	Byggnad, beteckning Övrig, beteckning	
MAPBUILDINGEXTENSION Byggnadstillbehör yta	yta	Altan Balkong Brandmur Carport Förbindelsegång Lastbrygga Skärmtak Trappa Uterum Övrigt	
MAPBUILDINGTEXT Kartografisk text bebyggelse	text	Annotationsclass Anläggning Bebyggelse Ospecificerad	Ange textremsa
MAPGROUNDEQUIPMENTL Markanordning linje	linje	Bullerplank Bullervall Fontän Grind Häck Mur Plank Staket Stenmur Stängsel Stödmur Trappa Övrigt	
MAPGROUNDEQUIPMENTP Markanordning punkt	punkt	Grindstolpe Staketstolpe Flaggstång Staty Övrigt	
MAPGROUNDEQUIPMENT Markanordning yta	yta	Trappa Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTION Hydrografianläggning yta	yta	Brygga Dambyggnad	

		Kaj	
		Pir	
		Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTIONL	linje		
Hydrografianläggning linje		Brygga	
		Dammbyggnad	
		Kaj	
		Pir	
		Slussport	
		Vattenränna	
		Vattenränna	
		Vattentub	
		Övrigt	
MAPHYDROCONSTRUCTIONP	punkt		
Hydrografianläggning punkt		Slussport	
		Övrigt	

29/5-23
Osc T

Dataset: Hojd			
Lagernamn	Geometriotyp	TYP	
MAPCONTOURS	linje		
Höjdkurva		0.5 m höjdkurva 1 m höjdkurva 10 m höjdkurva 2 m höjdkurva 5 m höjdkurva 25 m höjdkurva 50 m höjdkurva	
MAPTERRAINTEXT	text	Annotationclassid	Textstring
Kartografi text, höjd och stomnät		0.5 m höjdkurva 1 m höjdkurva 10 m höjdkurva 2 m höjdkurva 5 m höjdkurva 25 m höjdkurva 50 m höjdkurva Ospecificerad	Ange höjdvärde
MAPTERRAINL	linje		
Terränglinje		Brytlinje Slänt Stup Allmän terränglinje Jordskredskant Åslinje Dräneringslinje Ospecificerad	
MAPTERRAINP	punkt		z-värde
Terrängpunkt		Gatupunkt Markhöjd Vattenyta	Ange höjdvärde
MAPTERRAINCARTOLINE	linje		
Kartografilinje höjd		Släntbeteckning	

Dataset: Kabelnat			
Lagernamn	Geometriotyp	TYP	Detaljerad information
MAPCABLETEXT Kartografisk text kabel	text	Ospecificerad	Ange textremsa
MAPCABLEAPPLIANCE Kabelanordning	punkt	Elanordning Dataanordning Optoanordning Teleanordning	Ange anordningstyp för alla Belysningsstolpe, Belysningspunkt, Kopplingspunkt, Skarv, Skåp Abbonnentanslutningspunkt Ledningsstolpe, Högsäpänningsstolpe Kabelslut, Punkt på ledning Ingen information
MAPCABLELINE Kabelledning	linje	Elledning Dataledning Teleledning KabelTVledning Optoledning	Ange förläggning för alla Ange ledningsägare för alla Jordkabel, luftledning, i vatten
MAPCABLESTRUCTURE Ledningsanläggning	punkt	Dataanläggning Elanläggning KabelTVanläggning Optoanläggning Teleanläggning	
MAPCABLEP Ledningsyta	yta	Transformatorområde	

29/5-23
COON

Dataset: MarkVatten			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerad information
MAPLANDSCAPETEXT	text	Annotationclassid	<i>Ange textremsa</i>
Kartografisk text mark & vatten		Ospecificerad	
		Hav/Sjö	
		Natur/Terräng	
		Vattendrag	
		Anläggningsområde	
MAPLANDSCAPECARTOPOINT	punkt		
Kartografisk punkt, symbol		Berg	
		Kärr	
		Lövskog	
		Strömpil, stor	
		Strömpil, liten	
		Barr och blandskog	
		Äng	
		Åker	
		Vattenyta	
		Källa	
		Begravningsplats	
		Blockterräng	
		Göl	
		Vattenyta	
		Dikespil	
MAPLANDEGE	linje		
Markkantlinje		Övrig mark	
		Anläggningsområde	
		Skogsmark	
		Vatten	
		Industriområde	
		Sankmark	
		Transportområde	
		Öppen mark	
		Odlad mark	
		Blekvät	
MAPLANDMARK	punkt		
Markpunkt		Barrträd	
		Lövträd	
		Buske	
		Stenblock	
		Grotta	
		Övrig markpunkt	
MAPLANDSCAPE	yta		
Marktäcke		Vatten	
		Bebyggelseområde	
		Odlad mark	
		Öppen mark	
		Industriområde	
		Skogsmark	
		Transportområde	
		Övrig mark	

Dataset: Transport			
Lagernamn	Geometrityp	TYP	Detaljerat information
MAPTRANSPORTTEXT Kartografisk text transport	text	Annotationclassid Ospecificerad Adressnummer Gatunamn Spår	Ange textremsa
MAPRAILEQUIPMENTL Spåranordning	linje	Övrig spåranordning Banvall Perrong	
MAPRAILEQUIPMENT Spåranordning	yta	Banvall Perrong Övrig spåranordning	
MAPRAILWAYP Stolpe vid spår	punkt	Kontaktledningsstolpe Kilometerstolpe Övrig stolpe	
MAPRAILWAYLINK Spårtrafik	linje	Järnväg Spårväg Industrispår Museijärnväg Övrig järnväg Tunnelbana	
MAPROADEQUIPMENT Väganordning	linje	Vägräcke Vägtrumma Vägbom Farthinder Mittbarriär Vajerräcke Övergångsställe Övrigt	
MAPROADEDGE Väggkant	linje	Gång och cykelbana Körbana Körbana på tomt Gångbana Sämre körbana Parkeringsplats Övrigt	Ange om det är kantsten eller ej
MAPOTHERLINK Övrig väg, mittlinje	linje	Stig Ridspår Gågata Vandringsled	

20/5-23
Qeni

		Traktorväg	
		Elljusspår	
		Gång- och cykelbana	
		Motionsspår	

Sammanträdesdatum
2022-06-02

§ 244

Dnr 2021KS584

Planbesked för Kullbäckstorp 2:274

Beslut

Kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Kullbäckstorp 2:274. Detaljplanen ska genomföras som exploatörsdriven detaljplan.

Jäv

Per Vorberg (M) deltar inte i handläggning eller beslut i detta ärende på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Sökande inkom den 22 september 2021 med en begäran om planbesked för fastigheten Kullbäckstorp 2:274. Ansökan kompletterades den 11 april 2022. Ansökan avser önskemål om att upprätta en ny detaljplan för att kunna stycka fastigheten i två delar, för att möjliggöra byggnation av ett nytt enbostadshus. Den aktuella fastigheten ligger cirka en kilometer sydväst om Mölnlycke centrum och omfattar en privatägd fastighet om cirka 1050 m².

Förvaltningen gör bedömningen att ansökan ska avslås. Den avvägning som gjorts i gällande detaljplan avseende begränsning av fastigheternas storlek bör fortsatt gälla. Vid en delning av fastigheten Kullbäckstorp 2:274 skulle den minsta av fastigheterna bli cirka 500 m², vilket bedöms vara en för stor avvikelse från det befintliga bebyggelsemönstret. En eventuell förtätning av området bör ske i ett samlat grepp där ett större område utreds. I detta bör lämplig minsta fastighetsstorlek studeras, utifrån hur bebyggelsestrukturen som helhet påverkas. Vid positivt besked finns även risk för en kumulativ effekt med hänvisning till likabehandlingsprincipen, då fler fastighetsägare kan tänkas vilja stycka sina fastigheter genom framtagande av små detaljplaner. Förvaltningen gör bedömningen att små enskilda frimärksplaner ska undvikas. Utifrån en likabehandlingsprincip bör det också undvikas att ha olika bestämmelser inom samma område. Vid ett positivt planbesked kan det bli svårt att motivera ett nej till liknande ansökningar i området.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse den 25 april 2022
- Ansökan om planbesked den 22 september 2021
- Komplettering av planansökan den 11 april 2022

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
2022-06-02

Förslag till beslut på sammanträdet

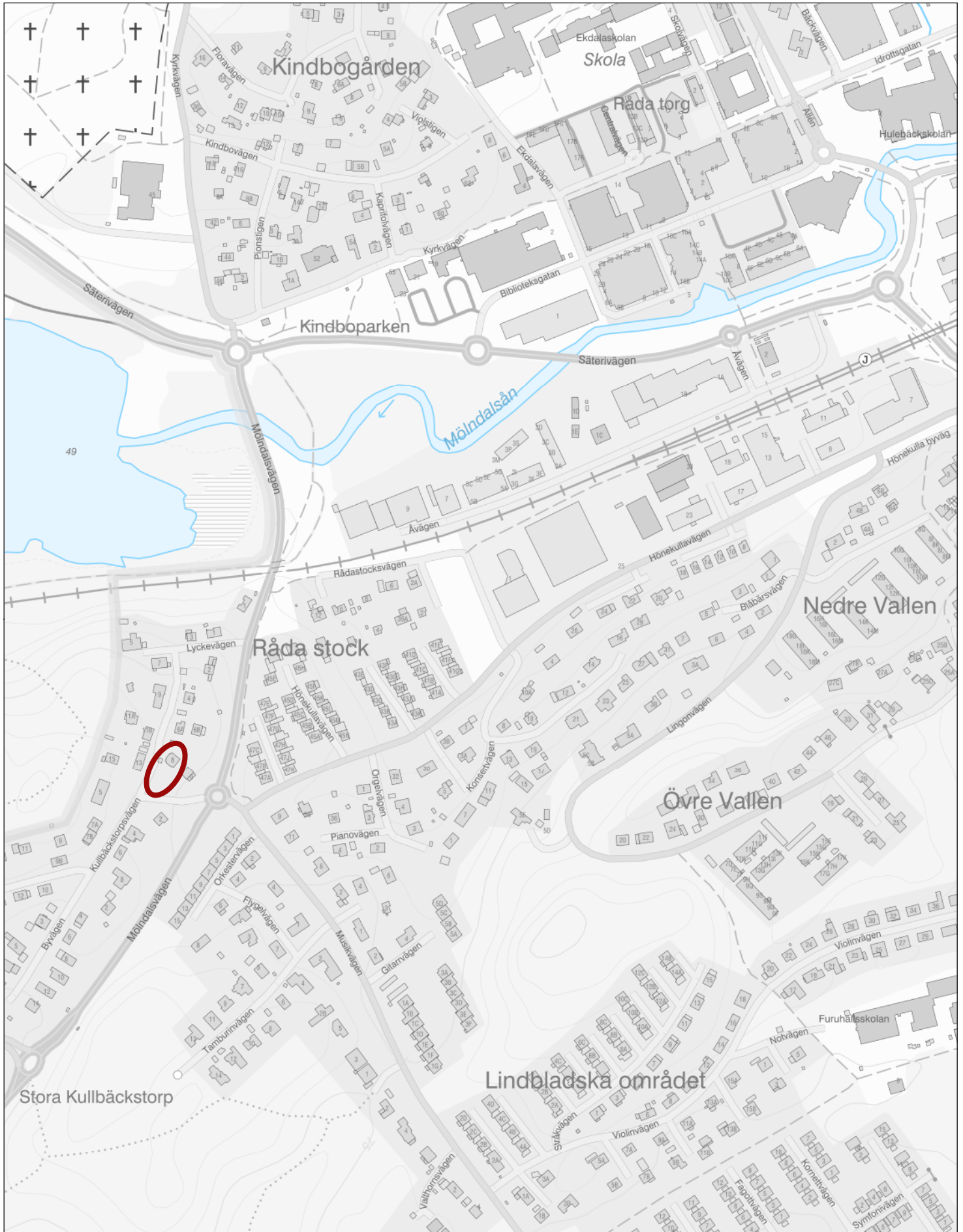
David Dinsdale (L) föreslår att med instämmande av Patrik Linde (S), Peter Arvidsson (SD) och Mikael Johannison (M) att kommunstyrelsen beviljar ansökan om planbesked för Kullbäckstorp 2:274 samt att detaljplanen ska genomföras som exploatörsdriven detaljplan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen bifaller David Dinsdales förslag och finner att så sker.

Paragrafen är justerad

Signatur justerande	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------



Skala 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 [m]

Datum: 08.29.2023

Sektorn för Samhällsbyggnad, Härryda kommun. Kartan har ej rättsverkan. Fastighetsgränser och ledningsinformation kan ha ett ungefärligt läge i kartan. För exakt ledningsinformation, kontakta Ledningskollen.