

§ 180

Dnr 2020-000208

Ansökan om planbesked Björkered 2:96

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen bifaller planbeskedet för Björkered 2:96 för planläggning för bostäder och kontor.

Kommunstyrelsen placerar detaljplanearbetet i den så kallade väntelistan för planärenden på plats 10.

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska tecknas. Planarbetet ska utföras av kommunens egen personal. Planen beräknas kunna påbörjas hösten 2021 och antas 1,5–2 år efter påbörjat detaljplanearbete.

Med hänvisning till taxa fastställd av kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen ta ut avgift om 14 190 kronor för planbeskedet.

Ärendebeskrivning

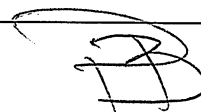
Den 5 april 2020 lämnade Aitase Aktiebolag in en förfrågan om att upprätta en detaljplan för fastigheten Björkered 2:96 i Knäred, som i nuläget är planlagd för skola och kontor.

Planansökan innefattar att på fastigheten tillåta bostäder, kontor, skola och vård. Sökande vill göra det möjligt att både bygga om befintliga byggnader till bostäder samt att riva och därmed bygga helt nytt på platsen i 2–4 plan.

Enligt översiktsplanen behöver Knäreds centrum och dess service utvecklas och då krävs ett befolkningstillskott. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget av bebyggelse och en ny detaljplan skulle innebära en ändring av användningen. I kommunfullmäktiges antagna "Utvecklingsprogram för Knäred 2035" framgår en ambition att samla service och publika verksamheter till de centrala delarna av Knäred, med anledning av Knäreds framtid som stationssamhälle med fokus på stationsnäralägen. Att tillåta skola och vård på aktuellt område kan motverka detta.

Det planerade tågstoppet i Knäred ger underlag för fler bostäder i orten. Därför är det av intresse att planlägga området med bostäder. Utpekade område är dessutom beläget i direkt anslutning till buss-hållplats och omges av ett bostadsområde med villor.

Sökande är intresserad av bebyggelse i 2-4 våningar och detaljplanen tillåter idag 9.0 meter i byggnadshöjd. Området har sedan tidi-



gare pekats ut som ett område där det är möjligt att tillåta en högre bebyggelse än i omgivande fastigheter för friliggande villor, vilket innebär att det finns förutsättningar för bebyggelse som är högre än omkringliggande bebyggelse.

Spillvattnet från fastigheten avleds till kommunens reningsverk i Knäred. Detta utnyttjas i dagsläget fullt ut och pumpstationen för spillvatten är underdimensionerad för utbyggnationen av Björkered 2:96. En kapacitetsutredning är beställd och förväntas bli klar om ett till två år. Det innebär att dimensioneringen behöver uppgraderas innan en detaljplan kan antas.

En viktig konsekvens av användningen skola är trafikallstring. En nätverksanalys har gjorts för en tänkbar skolväg. Knäredbron över Krokån och Sjöaredsvägen visar trafiksäkerhets- och tillgänglighetsrelaterade brister i befintlig infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter. Med tanke på att barn oftast är gångtrafikanter eller cyklister är detta negativt för placeringen av skola på området.

Enligt gällande detaljplan är kommunen inte huvudman för allmänna platser, detta bör ändras i kommande detaljplan för att låta kommunen få rådighet över både grönområden och gator. Utöver planläggning av fastigheten Björkered 2:96 kan hela det befintliga detaljplaneområdet behöva tas med i kommande planarbete.

Den breda användningskombinationen som sökande förfrågar försvårar möjligheten för en ändamålsenlig detaljplan. Begränsningar i respektive användning påverkar exploateringsmöjligheterna och utformningen av tillkommande bebyggelse inom det aktuella området.

För skolor krävs att friytor säkerställs för utelek relaterat till den byggrätt som tillskapas.

I arbetet med kommunens lokalförsörjningsplan har det framgått att Knäred inte har behov av skola eller förskola på föreslagen fastighet. Med utgångspunkt i Knäreds ortsutvecklingsprogram är lokaliseringen av en skola även mer anpassad för andra delar av Knäred. Den skolväg som finns att tillgå visar dessutom brister utifrån trafiksäkerhet.

Planförslag med kombination av allmän och enskild kvartersmark (Skola & Bostäder) kan innebära ett problem för framtida fastighetsbildning. De bestämmelser som ger kommunen skyldighet och i vissa fall rättighet till inlösen omfattar hela användningsområdet



och kan därmed också utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (bostäderna). Det gör rätten till inlösen oklar. Därför behöver skola och bostäder delas upp och inte dela användningsområde.

I dagsläget finns det en vårdcentral i centrala Knäred. Planlagd mark för vård finns i stor omfattning på orten och därför finns det inte underlag för ytterligare vårdanläggningar i Knäred. Således är det inte lämpligt att planlägga för vård på den aktuella fastigheten. Underdimensioneringen av spillvattenledningarna innebär att placeringen av detaljplanen på väntelistan är av stor vikt för att problemet ska hinna lösas innan detaljplanen antas. Då detaljplanen bedöms påbörjas hösten 2021 och antas först 1,5-2 år senare bedöms dagens kapacitetsproblem inte utgöra ett hinder för genomförandet av detaljplanen.

Ett tillskott av bostäder på den föreslagna lokaliseringen bedöms som positiv med hänsyn till det framtida tågstoppet i Knäred. Att förnya och förtäta befintligt område bedöms som särskilt positivt ur ett markhushållningsperspektiv. Att kombinera bostäder med kontor bedöms som lämpligt för att bredda detaljplanens flexibilitet och fortfarande ha en ändamålsenlig exploateringsgrad och struktur.

Utifrån ovanstående resonemang är därmed bostad och kontor lämpliga användningsområden för fastigheten och ska bifallas, medan vård och skola inte bedöms som lämpligt.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 23 september 2020 § 129

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 september 2020

Bilaga 1 Översiktskarta

Bilaga 2 Prioriteringslista

Ansökan om planbesked

Förslag till beslut på sammanträdet

Roland Norrman (M): Bifall till ledningsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram ledningsutskottets förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

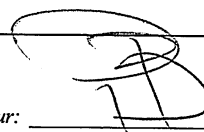


Beslutet skickas till:
Miljö- och byggnadsnämnden
Aitatse Aktiebolag

Ordförandes signatur: _____



Justerandes signatur: _____



§ 159

Dnr 2020-000208

Ansökan om planbesked Björkered 2:96

Ledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen bifaller planbeskedet för Björkered 2:96 för planläggning för bostäder och kontor.

Kommunstyrelsen placerar detaljplanearbetet i den så kallade vänstelistan för planärenden på plats 10.

Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska tecknas. Planarbetet ska utföras av kommunens egen personal. Planen beräknas kunna påbörjas hösten 2021 och antas 1,5–2 år efter påbörjat detaljplanearbete.

Med hänvisning till taxa fastställd av kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen ta ut avgift om 14 190 kronor för planbeskedet.

Ärendebeskrivning

Den 5 april 2020 lämnade Aitast Aktiebolag in en förfrågan om att upprätta en detaljplan för fastigheten Björkered 2:96 i Knäred, som i nuläget är planlagd för skola och kontor.

Planansökan innefattar att på fastigheten tillåta bostäder, kontor, skola och vård. Sökande vill göra det möjligt att både bygga om befintliga byggnader till bostäder samt att riva och därmed bygga helt nytt på platsen i 2–4 plan.

Enligt översiktsplanen behöver Knäreds centrum och dess service utvecklas och då krävs ett befolkningstillskott. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget av bebyggelse och en ny detaljplan skulle innebära en ändring av användningen. I kommunfullmäktiges antagna ”Utvecklingsprogram för Knäred 2035” framgår en ambition att samla service och publika verksamheter till de centrala delarna av Knäred, med anledning av Knäreds framtid som stationssamhälle med fokus på stationsnäralägen. Att tillåta skola och vård på aktuellt område kan motverka detta.

Det planerade tågstoppet i Knäred ger underlag för fler bostäder i orten. Därför är det av intresse att planlägga området med bostäder. Utpekade område är dessutom beläget i direkt anslutning till buss hållplats och omges av ett bostadsområde med villor.

Sökande är intresserad av bebyggelse i 2-4 våningar och detaljplanen tillåter idag 9.0 meter i byggnadshöjd. Området har sedan tidi-

gare pekats ut som ett område där det är möjligt att tillåta en högre bebyggelse än i omgivande fastigheter för friliggande villor, vilket innebär att det finns förutsättningar för bebyggelse som är högre än omkringliggande bebyggelse.

Spillvattnet från fastigheten avleds till kommunens reningsverk i Knäred. Detta utnyttjas i dagsläget fullt ut och pumpstationen för spillvatten är underdimensionerad för utbyggnationen av Björkered 2:96. En kapacitetsutredning är beställd och förväntas bli klar om ett till två år. Det innebär att dimensioneringen behöver uppgraderas innan en detaljplan kan antas.

En viktig konsekvens av användningen skola är trafikallstring. En nätverksanalys har gjorts för en tänkbar skolväg. Knäredbron över Krokån och Sjöaredsvägen visar trafiksäkerhets- och tillgänglighetsrelaterade brister i befintlig infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter. Med tanke på att barn oftast är gångtrafikanter eller cyklister är detta negativt för placeringen av skola på området.

Enligt gällande detaljplan är kommunen inte huvudman för allmänna platser, detta bör ändras i kommande detaljplan för att låta kommunen få rådighet över både grönområden och gator. Utöver planläggning av fastigheten Björkered 2:96 kan hela det befintliga detaljplaneområdet behöva tas med i kommande planarbete.

Den breda användningskombinationen som sökande förfrågar försvårar möjligheten för en ändamålsenlig detaljplan. Begränsningar i respektive användning påverkar exploateringsmöjligheterna och utformningen av tillkommande bebyggelse inom det aktuella området.

För skolor krävs att friytor säkerställs för utelek relaterat till den byggrätt som tillskapas.

I arbetet med kommunens lokalförsörjningsplan har det framgått att Knäred inte har behov av skola eller förskola på föreslagna fastighet. Med utgångspunkt i Knäreds ortsutvecklingsprogram är lokaliseringen av en skola även mer anpassad för andra delar av Knäred. Den skolväg som finns att tillgå visar dessutom brister utifrån trafiksäkerhet.

Planförslag med kombination av allmän och enskild kvartersmark (Skola & Bostäder) kan innebära ett problem för framtida fastighetsbildning. De bestämmelser som ger kommunen skyldighet och i vissa fall rättighet till inlösen omfattar hela användningsområdet

och kan därmed också utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (bostäderna). Det gör rätten till inlösen oklar. Därför behöver skola och bostäder delas upp och inte dela användningsområde.

I dagsläget finns det en vårdcentral i centrala Knäred. Planlagd mark för vård finns i stor omfattning på orten och därför finns det inte underlag för ytterligare vårdanläggningar i Knäred. Således är det inte lämpligt att planlägga för vård på den aktuella fastigheten. Underdimensioneringen av spillvattenledningarna innebär att placeringen av detaljplanen på väntelistan är av stor vikt för att problemet ska hinna lösas innan detaljplanen antas. Då detaljplanen bedöms påbörjas hösten 2021 och antas först 1,5-2 år senare bedöms dagens kapacitetsproblem inte utgöra ett hinder för genomförandet av detaljplanen.

Ett tillskott av bostäder på den föreslagna lokaliseringen bedöms som positiv med hänsyn till det framtida tågstoppet i Knäred. Att förnya och förtäta befintligt område bedöms som särskilt positivt ur ett markhushållningsperspektiv. Att kombinera bostäder med kontor bedöms som lämpligt för att bredda detaljplanens flexibilitet och fortfarande ha en ändamålsenlig exploateringsgrad och struktur.

Utifrån ovanstående resonemang är därmed bostad och kontor lämpliga användningsområden för fastigheten och ska bifallas, medan vård och skola inte bedöms som lämpligt.

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 23 september 2020 § 129

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 15 september 2020

Bilaga 1 Översiktskarta

Bilaga 2 Prioriteringslista

Ansökan om planbesked

—

Beslutet skickas till:

Miljö- och byggnadsnämnden

Aitatse AB

MBN § 129

Dnr MBN2020-286

Planbesked för Björkered 2:96 i Knäred

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla planbeskedet för Björkered 2:96 för planläggning för bostäder och kontor.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska placeras i den så kallade väntelistan för planärenden på plats tio (10).

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska tecknas. Planarbetet ska utföras av kommunens egen personal. Planen beräknas kunna påbörjas hösten 2021 och antas 1,5–2 år efter påbörjat detaljplanearbete.

Med hänvisning till taxa fastställd av kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen ta ut avgift om 14 190 kronor för planbeskedet.

Ärendebeskrivning

Den 5 april 2020 lämnade Aitase Aktiebolag in en med förfrågan om att upprätta en detaljplan för fastigheten Björkered 2:96 i Knäred, som i nuläget är planlagd för skola och kontor.

Planansökan innefattar att på fastigheten tillåta bostäder, kontor, skola och vård. Sökande vill göra det möjligt att både bygga om befintliga byggnader till bostäder samt att riva och därmed bygga helt nytt på platsen i 2–4 plan.

Enligt översiktsplanen behöver Knäreds centrum och dess service utvecklas och då krävs ett befolkningstillskott. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget av bebyggelse och en ny detaljplan skulle innebära en ändring av användningen. I kommunfullmäktiges antagna ”Utvecklingsprogram för Knäred 2035” framgår en ambition att samla service och publika verksamheter till de centrala delarna av Knäred, med anledning av Knäreds framtid som stationssamhälle med fokus på stationsnäralägen.

forts

forts

Att tillåta skola och vård på aktuellt område kan motverka detta.

Det planerade tågstoppet i Knäred ger underlag för fler bostäder i orten. Därför är det av intresse att planlägga området med bostäder. Utpekade område är dessutom beläget i direkt anslutning till busshållplats och omges av ett bostadsområde med villor.

Sökande är intresserad av bebyggelse i 2-4 våningar och detaljplanen tillåter idag 9.0 meter i byggnadshöjd. Området har sedan tidigare pekats ut som ett område där det är möjligt att tillåta en högre bebyggelse än i omgivande fastigheter för friliggande villor, vilket innebär att det finns förutsättningar för bebyggelse som är högre än omkringliggande bebyggelse.

Spillvattnet från fastigheten avleds till kommunens reningsverk i Knäred. Detta utnyttjas i dagsläget fullt ut och pumpstationen för spillvatten är underdimensionerad för utbyggnationen av Björkered 2:96. En kapacitetsutredning är beställd och förväntas bli klar om ett till två år. Det innebär att dimensioneringen behöver uppgraderas innan en detaljplan kan antas.

En viktig konsekvens av användningen skola är trafikstring. En nätverksanalys har gjorts för en tänkbar skolväg. Knäredbron över Krokån och Sjöaredsvägen visar trafiksäkerhets- och tillgänglighetsrelaterade brister i befintlig infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter. Med tanke på att barn oftast är gångtrafikanter eller cyklister är detta negativt för placeringen av skola på området.

Enligt gällande detaljplan är kommunen inte huvudman för allmänna platser, detta bör ändras i kommande detaljplan för att låta kommunen få rådgivning över både grönområden och gator. Utöver planläggning av fastigheten Björkered 2:96 kan hela det befintliga detaljplaneområdet behöva tas med i kommande planarbete.

Den breda användningskombinationen som sökande förfrågar försvårar möjligheten för en ändamålsenlig detaljplan. Begränsningar i respektive användning påverkar exploateringsmöjligheterna och utformningen av tillkommande bebyggelse inom det aktuella området.

forts

forts

För skolor krävs att friytor säkerställs för utelek relaterat till den byggrätt som tillskapas.

I arbetet med kommunens lokalförsörjningsplan har det framgått att Knäred inte har behov av skola eller förskola på föreslagen fastighet. Med utgångspunkt i Knäreds ortsutvecklingsprogram är lokaliseringen av en skola även mer anpassad för andra delar av Knäred. Den skolväg som finns att tillgå visar dessutom brister utifrån trafik-säkerhet.

Planförslag med kombination av allmän och enskild kvartersmark (Skola & Bostäder) kan innebära ett problem för framtida fastighetsbildning. De bestämmelser som ger kommunen skyldighet och i vissa fall rättighet till inlösen omfattar hela användningsområdet och kan därmed också utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (bostäderna). Det gör rätten till inlösen oklar. Därför behöver skola och bostäder delas upp och inte dela användningsområde.

I dagsläget finns det en vårdcentral i centrala Knäred. Planlagd mark för vård finns i stor omfattning på orten och därför finns det inte underlag för ytterligare vårdanläggningar i Knäred. Således är det inte lämpligt att planlägga för vård på den aktuella fastigheten.

Underdimensioneringen av spillvattenledningarna innebär att placeringen av detaljplanen på väntelistan är av stor vikt för att problemet ska hinna lösas innan detaljplanen antas. Då detaljplanen bedöms påbörjas hösten 2021 och antas först 1,5-2 år senare bedöms dagens kapacitetsproblem inte utgöra ett hinder för genomförandet av detaljplanen.

Ett tillskott av bostäder på den föreslagna lokaliseringen bedöms som positiv med hänsyn till det framtida tågstoppet i Knäred. Att förnya och förtäta befintligt område bedöms som särskilt positivt ur ett markhushållningsperspektiv. Att kombinera bostäder med kontor bedöms som lämpligt för att bredda detaljplanens flexibilitet och fortfarande ha en ändamålsenlig exploateringsgrad och struktur.

forts

forts

Utifrån ovanstående resonemang är därmed bostad och kontor lämpliga användningsområden för fastigheten och ska bifallas, medan vård och skola inte bedöms som lämpligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 059/20.

Beredningsutskottets protokoll den 9 september 2020 § 131

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

Planbesked för Björkered 2:96

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att bifalla planbeskedet för Björkered 2:96 för planläggning för bostäder och kontor.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska placeras i den så kallade väntelistan för planärenden på plats 10.

Miljö- och byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att detaljplanearbetet ska bekostas av exploatören och ett planavtal ska tecknas. Planarbetet ska utföras av kommunens egen personal. Planen beräknas kunna påbörjas hösten 2021 och antas 1,5–2 år efter påbörjat detaljplanearbete.

Med hänvisning till taxa fastställd av kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen ta ut avgift om 14 190 kr för planbeskedet.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Sökande inkom den 5 april 2020 med förfrågan om att upprätta en detaljplan för fastigheten Björkered 2:96 i Knäred som i nuläget är planlagd för skola och kontor.

Planansökan innefattar att på fastigheten tillåta bostäder, kontor, skola och vård. Sökande vill göra det möjligt att både bygga om befintliga byggnader till bostäder samt att riva och därmed bygga helt nytt på platsen i 2–4 plan.

Gällande planer och intressen

Enligt översiktsplanen behöver Knäreds centrum och dess service utvecklas och då krävs ett befolkningstillskott. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget av bebyggelse och en ny detaljplan skulle innebära en ändring av användningen.

I Kommunfullmäktiges antagna *Utvecklingsprogram för Knäred 2035* framgår en ambition att samla service och publika verksamheter till de centrala delarna av Knäred med anledning av Knäreds framtid som stationssamhälle med fokus på stationsnäralägen. Att tillåta skola och vård på aktuellt område kan motverka detta.

Förutsättningar

Det planerade tågstoppet i Knäred ger underlag för fler bostäder i orten. Därför är det av intresse att planlägga området med bostäder. Utpekade område är dessutom beläget i direkt anslutning till busshållplats och omges av ett bostadsområde med villor.

Sökande är intresserad av bebyggelse i 2-4 våningar och detaljplanen tillåter idag 9.0 meter i byggnadshöjd. Området har sedan tidigare pekats ut som ett område där det är möjligt att tillåta en högre bebyggelse än i omgivande fastigheter för friliggande villor, vilket innebär att det finns förutsättningar för bebyggelse som är högre än omkringliggande bebyggelse.

Spillvattnet från fastigheten avleds till kommunens reningsverk i Knäred. Detta utnyttjas i dagsläget fullt ut och pumpstationen för spillvatten är underdimensionerad för utbyggnationen av Björkered 2:96. En kapacitetsutredning är beställd och förväntas bli klar om 1-2 år. Det innebär att dimensioneringen behöver uppraderas innan en detaljplan kan antas.

En viktig konsekvens av användningen skola är trafikallsträng. En nätverksanalys har gjorts för en tänkbar skolväg. Knäredbron över Krokån och Sjöaredsvägen visar trafiksäkerhets- och tillgänglighetsrelaterade brister i befintlig infrastruktur för gång- och cykeltrafikanter. Med tanke på att barn oftast är gångtrafikanter eller cyklister är detta negativt för placeringen av skola på området.

Enligt gällande detaljplan är kommunen inte huvudman för allmänna platser, detta bör ändras i kommande detaljplan för att låta kommunen få rådighet över både grönområden och gator. Utöver planläggning av fastigheten Björkered 2:96 kan hela det befintliga detaljplaneområdet behöva tas med i kommande planarbete.

Bedömning av lämplighet

Den breda användningskombinationen som sökande förfrågar försvårar möjligheten för en ändamålsenlig detaljplan. Begränsningar i respektive användning påverkar exploateringsmöjligheterna och utformningen av tillkommande bebyggelse inom det aktuella området. För skolor krävs att friytor säkerställs för utelek relaterat till den byggrätt som tillskapas.

I arbetet med kommunens lokalförsörjningsplan har det framgått att Knäred inte har behov av skola eller förskola på föreslagna fastighet. Med utgångspunkt i Knäreds ortsutvecklingsprogram är lokaliseringen av en skola även mer anpassad för andra delar av Knäred. Den skolväg som finns att tillgå visar dessutom brister utifrån trafiksäkerhet.

Planförslag med kombination av allmän och enskild kvartersmark (Skola & Bostäder) kan innebära ett problem för framtida fastighetsbildning. De bestämmelser som ger kommunen skyldighet och i vissa fall rättighet till inlösen omfattar hela användningsområdet och kan därmed också utgöra ett hinder mot att få tillstånd bebyggelse för enskild användning (bostäderna). Det gör rätten till inlösen oklar. Därför behöver skola och bostäder delas upp och inte dela användningsområde.

I dagsläget finns det en vårdcentral i centrala Knäred. Planlagd mark för vård finns i stor omfattning på orten och därför finns det inte underlag för ytterligare vårdanläggningar i Knäred. Således är det inte lämpligt att planlägga för vård på den aktuella fastigheten.

Underdimensioneringen av spillvattenledningarna innebär att placeringen av detaljplanen på väntelistan är av stor vikt för att problemet ska hinna lösas innan detaljplanen antas. Då detaljplanen bedöms påbörjas hösten 2021 och antas först 1,5-2 år senare bedöms dagens kapacitetsproblem inte utgöra ett hinder för genomförandet av detaljplanen.

Ett tillskott av bostäder på den föreslagna lokaliseringen bedöms som positiv med hänsyn till det framtida tågstoppet i Knäred. Att förnya och förtäta befintligt område bedöms som särskilt positivt ur ett markhushållningsperspektiv. Att kombinera bostäder med kontor bedöms som lämpligt för att bredda detaljplanens flexibilitet och fortfarande ha en ändamålsenlig exploateringsgrad och struktur.

Utifrån ovanstående resonemang är därmed bostad och kontor lämpliga användningsområden för fastigheten och ska bifallas, medan vård och skola inte bedöms som lämpligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse TJS 059/20.

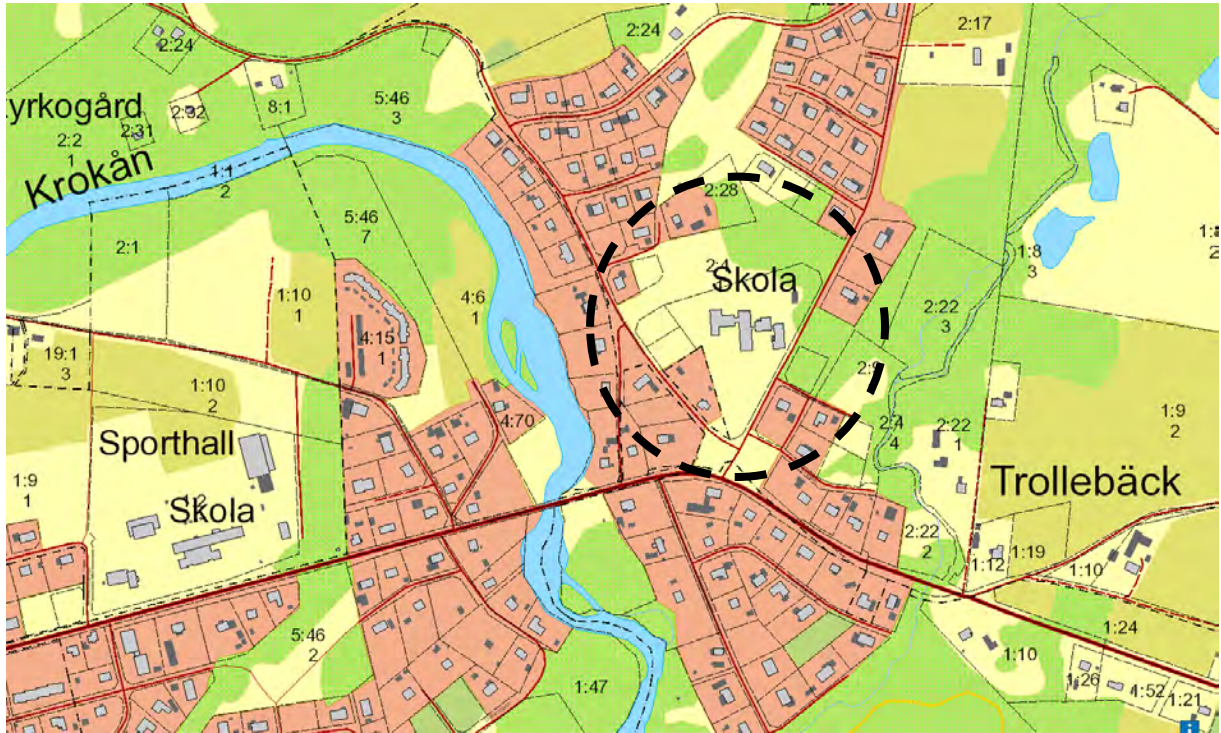
Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef

Agnes Marklund
Planarkitekt

Bilaga 1 - Översiktskarta



Markerat område visar område som ansökan avser.

Bilaga 2 - Prioriteringslista

Uppdaterad: 2020-09-14

Rangordning

1. Mellby 23:4 - Mellby industriområd
2. Östra Nyby
3. Haga etapp 1
4. Del av Åmot 2:4 - Ängen Birger Pers v
5. Mellbystrand centrum
6. Tangon 7
7. Allarp 2:529 - Fjärilstorget
8. Knäred 1:50 och 1:93
9. Mellby 1:22
10. Kv. Jungfrun m.fl.
11. Skummeslöv 5:13
12. Vessinge 2:54 m.fl.

Samhällsnytta

400–700 arbetstillfällen
 Ca 250 blandade bostäder
 Ca 100 bostäder, Skottorp
 Ca 20 bostäder
 Bostäder, verksamheter, allmänna platser
 Äldreboende Laholms tätort
 Ny byggnad intill Fjärilstorget
 Ca 48 bostäder, Knäred
 Snabbmat, drivmedel och verksamheter
 Bevara handel i centrum
 Ca 200 blandade bostäder
 Ca 60 bostäder, äldreboende, Veinge

Väntelista

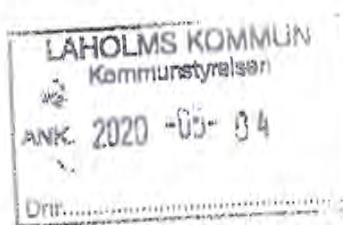
Rangordning

1. Våxtorp 9:80 m.fl.
2. Bryggaren 10 m.fl.
3. Kv. Bocken
4. Skummeslöv 3:9, 3:10
5. Allarp 2:64 och 2:4
6. Plommonet 6 och Lagaholm 2:20
7. Strandplanerna
8. Del av Skummeslöv 30:15
9. Delfinenområdet Mellbystrand
10. Skummeslöv 30:22
11. Skummeslöv 26:1

Samhällsnytta

Äldreboende, förskola, bostäder, Våxtorp
 Ca 100 bostäder, flerbostadshus, Laholm
 8–12 bostäder
 Ca 80 småstugor, camping
 25 ha camping, bensinstation, ÅVC
 Justering av plan för kyrkans ändamål, Laholm
 Planläggning av kustområdet
 Församlingshem och begravningsplats, Skottorp
 Ca 35 blandade bostäder, vårdcentral, centrum
 Ca 12 bostäder, Skottorp
 2–4 Verksamheter

Ansökan om planbesked



För information om planbesked och anvisningar till hur man fyller i blanketten se nästa sida. Ni kan även besöka kommunens hemsida www.laholm.se eller kontakta samhällsbyggnadskontoret på Laholms kommun.
För ansökan om planbesked utgår en avgift enligt gällande taxa som är fastställd av kommunfullmäktige.

Berörda fastigheter

Fastighetsbeteckning(ar) på berörd(a) fastighet(er) Björkred 2:96	
Fastighetsägare Aitatse Aktiebolag	
Fastighetens adress Björkeredsvägen 1	Postnummer och ort

Sökande (kommer att debiteras för planbesked)

Namn/företagsnamn Aitatse Aktiebolag	Person/organisationsnummer 556461-1829
Adress Ängelholmsvägen 58	Telefon (dagtid) 0734359894
Postnummer och ort 312 32 Laholm	Telefon (kvällstid)
E-postadress casandra.hallberg@outlook.com	

Planbeskedet avser

<input checked="" type="checkbox"/> Upprättande av detaljplan	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av detaljplan	<input type="checkbox"/> Upphävande av detaljplan
---	---	---

Ansökan gäller planläggning av område för

<input checked="" type="checkbox"/> Enbostadshus	<input checked="" type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Industri, lager, hantverk
<input type="checkbox"/> Handel	<input checked="" type="checkbox"/> Kontor	<input checked="" type="checkbox"/> Annan användning eller anläggning, ange nedan vilka
Skola / Vårdbyggnad		

Beskrivning av planförslag

Exempelvis syfte, motiv och ungefärlig omfattning av byggnader samt ianspråktagen mark.
Se bifogat. Ok beskrivning att skicka in som underlag enligt mailkonversation med Sofia Frankzén

Handlingar som bifogas.

<input checked="" type="checkbox"/> Karta med områdets avgränsning (obligatorisk)	<input type="checkbox"/> Illustration/förslag	<input type="checkbox"/> Övrigt
---	---	---------------------------------

Underskrift

Ort och datum Laholm 2020-04-24
Underskrift sökande

Personuppgifter

Laholms kommun behandlar dina personuppgifter i syfte att kunna pröva din ansökan om planbesked. Personuppgifterna behandlas med stöd av att det är ett allmänt intresse och rättslig förpliktelse i enighet med allmän dataskyddsförordning EU 2016/679, artikel 6. De uppgifter som vi behandlar är de som anges i denna blankett. Om inte personuppgifter lämnas i anmälan kommer inte kommunstyrelsen kunna handlägga ärendet.

Det är kommunstyrelsen som är personuppgiftsansvarig för de uppgifterna du lämnat in. Handlingarna registreras i kommunstyrelsens dokument- och ärendehanteringssystem. Handlingarna registreras även i miljö- och byggnadsnämndens dokument- och ärendehanteringssystem och en handläggare kommer att handlägga ärendet. Efter handläggning arkiveras handlingarna i kommunarkivet. Handlingarna ska bevaras. Vi använder oss inte av automatiserat beslutsfattande eller profilering.

Som registrerad hos kommunstyrelsen har du rätt att begära tillgång till och rättelse av dina personuppgifter. I vissa fall har du även rätt till radering av dina personuppgifter. Eftersom kommunens verksamhet omfattas av Arkivlagen, Tryckfrihetsförordningen och Offentlighets- och sekretesslagen kan de lagarna avgöra kommunens möjlighet till radering och också reglera till vilka personuppgifterna lämnas ut.

Laholms kommuns dataskyddsbud nås på dataskyddsbudet@laholm.se. Du kan anmäla till Datainspektionen om du anser att du inte har fått ett tillfredställande svar eller inte är nöjd med de åtgärder som kommunen vidtagit. Kontakta kommunstyrelsen på kommunstyrelsen@laholm.se om du har frågor, vill ha tillgång till dina uppgifter eller vill begära rättelse. Mer information om hur vi behandlar personuppgifter finns på www.laholm.se/gdpr.

Anvisningar

Ansökningsblanketten används för sökande om planbesked. Ett planbesked ska lämnas av kommunen på begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan eller områdesbestämmelser antas, ändras eller upphävs. När kommunen har fått in en begäran om planbesked som uppfyller kraven för ansökan (se informationen nedan) ska kommunstyrelsen ge sitt planbesked inom fyra månader. Av planbesked ska framgå om kommunen avser att inleda en planläggning. Om ett planarbete avses att påbörjas ska planbeskedet även redogöra för när påbörjat detaljplanearbetet kommer att ha lett fram till ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse. Om kommunen inte avser att inleda planläggning så ska skälen till detta anges i planbeskedet.

Ansökan om planbesked medför inte automatiskt att ett planarbete påbörjas. För handläggning av planbesked kommer kommunen att ta ut en avgift enligt gällande taxa som är fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften tas ut oberoende av om ansökan avslås eller medges.

Berörda fastigheter:

Anger den eller de fastigheter som kommer att beröras av den åtgärd som planbeskedet avser.

Sökande:

Obligatorisk information som måste anges för att ansökan om planbeskedet ska vara giltig. Den person eller företag som anges kommer att debiteras avgiften för planbesked.

Planbeskedet avser:

Beskriv ifall planbesked avser upprättandet av ny detaljplan, ändring av en befintlig detaljplan eller upphävandet av en befintlig detaljplan. För information om gällande (befintliga) detaljplaner kontakta samhällsbyggnadskontoret.

Ansökan gäller planläggning av område för:

Fyll i vilken typ av användning eller anläggning som planbeskedet avser att pröva.

Beskrivning av planförslag:

För att underlätta handläggningen av planbeskedet bör beskrivningen av planförslaget göras utförligt. Beskriv syfte och motiv till projektet samt dess ungefärliga omfattning av byggnader, anläggningar och den mark som tas i anspråk. För byggnader anges lämpligen omfattningen i kvadratmeter och antalet våningar.

Handlingar som bifogas:

En karta som utvisar det område som omfattas av projektet ska bifogas. För att underlätta handläggningen bör även en illustration eller ett skissförslag bifogas som visar hur området är tänkt att användas. Skissen kan med fördel visa på placering av byggnader, anläggningar, parkeringar och angöring till området.

Underskrift:

Sökandes underskrift måste finnas för att ansökan om planbesked ska kunna registreras och handläggning påbörjas.

Eventuella frågor besvaras av:

Samhällsbyggnadskontoret på Laholms kommun
Tel: 0430 – 150 00

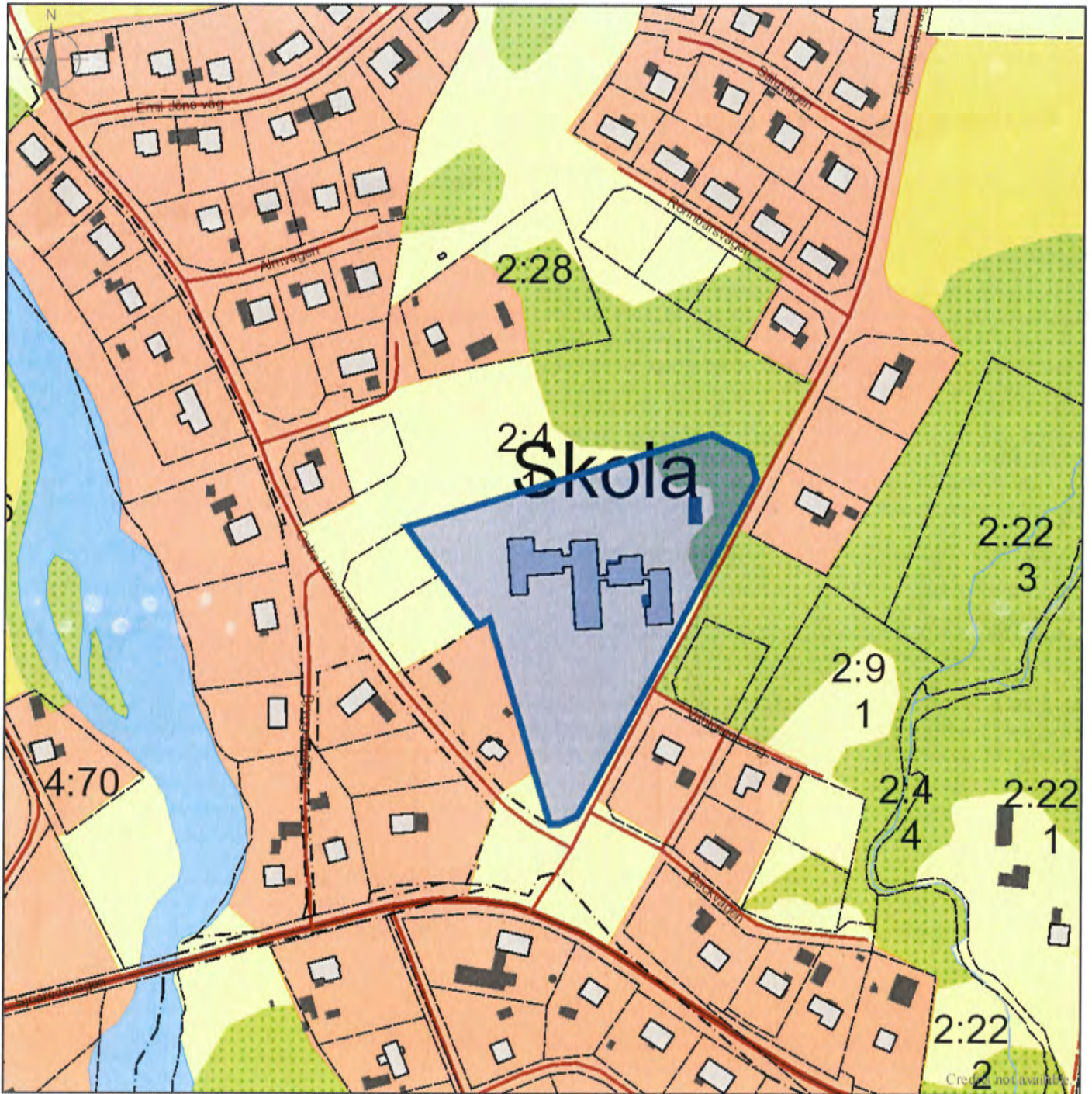
Ansökan skickas till:

Laholms kommun
Kommunstyrelsen
312 80 LAHOLM



Bygglovkartan

March 4, 2020



50 0 50 100 150 200 [m]

1:2,500

Teckenförklaring

Fastighetssök med ytor (fastighetsytor)(po...	Odlingigräns	Fastigheter och samfälligheter	Samfällighetsomr...
Övriga administrativa gränser	Sockengräns	Fastighetsområde	Samfällighetsomr... utan identitet
Gräns för ofullständig fastighetsredovisn...	Tätningr för församl	Fastighetsområde, utan identitet	
Församlingsgräns	Tätningr för socken	Ospecifierat område, ofta kod på felaktig yta	

2020-04-24

**Bilaga till Ansökan om planbesked
Beskrivning av Planförslag – Björkered 2:96**

För att ge lite bakgrundsinformation i ärendet så är det så att jag, sedan pappas bortgång 2017, förvaltar fastigheten Björkered 2:96 i Knäred genom bolaget Aitatse Aktiebolag.

Fastigheten är ca 13000 kvm stor med en byggnad på ca 1100 kvm som idag står tom. Planen medger idag skola och kontor, men inte bostad vilket hade varit önskvärt.

Det är så att jag har en intressent som är intresserad av att förvärva fastigheten om det 1. Går att bygga om den befintliga byggnaden till bostäder till hyresrätter. 2. Går att utveckla resterande yta av marken (inom byggrätten såklart!) till fler bostäder. I synnerhet bostäder!

Dock är mitt önskemål att vi när vi ändrar detaljplanen utökar markens användningsområde och inte gör den snävare än vad den är idag. Dvs, göra markens användning **så bred som möjligt**. Önskvärt att planen då medger både bostad, kontor och skola liksom innan. Men även vård om det är möjligt.

Vi ser ju också gärna att det är möjligt inom planen att riva bef. fastighet för att utveckla byggnaden och bygga på ett annat sätt. Det handlar inte om att bygga några höghus utan om att detaljplanera området så att det ger utrymme för olika verksamheter och bostadsändamål inom ramen för vad som kan antas vara rimligt beroende av den plats som fastigheten ligger på.

Omkringliggande tomter är mestadels villor idag på två plan. Jag tänker mig att planen skall medge 2-3 plan (kanske 4 men inte nödvändigt) och att den skall ges ett brett användningsområde så att den blir en attraktiv plats i Knäred för bostad, skola och kontor.

Utifrån ovan, räcker det som underlag för en första diskussion eller hur kan jag komplettera på bästa sätt?

Vad det handlar om för min del är att jag vill att min fastighet skall kunna utvecklas i takt med att Knäred utvecklas. Jag tror på landsbygden och jag vill vara med och skapa goda förutsättningar - vilket jag tror man kan genom att justera användningsområdet för min fastighet.


Casandra Hallberg