



SVENLJUNGA
KOMMUN

Planbesked för fastigheterna Torstorp 1:18 och 1:89

Svenljunga kommun, Västra Götalands län

.....
Samhällsbyggnadsnämnden

Dnr: SBF-2017-510



.....

Planbesked

De som vill göra en åtgärd som kan medföra att en detaljplan behöver antas, upphävas eller förändras har rätt att begära ett planbesked. Detta dokument är ett underlag till det beslut som fattats om en planläggning kommer ske eller inte.

Beslut om planbesked lämnas av samhällsbyggnadsnämnden inom fyra månader från det datum då begäran har kommit in.

Ett positivt besked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas utan är en indikation på om kommunen avser att starta ett planarbete. I planbeskedet redovisas när planarbetet avser att starta och innehåller en preliminär tidsplan för när planarbetet bedöms vara klart.

Ett negativt planbesked innebär att kommunen inte avser att starta planarbete inom det önskade området och anger även skäl till varför.

Ett planbesked är ett beslut som inte är bindande och är därför inte möjligt att överklaga.

Ansökan

Fastighet: Torstorp 1:18 och Torstorp 1:89

Fastighetsägare: Licato Anläggningar AB

Sökande: Licato Anläggningar AB

Syfte: Hyresrättslägenheter i 4 plan (ca 12m högt) och sammanlagda byggnadsarean 1200m²

Se begäran för mer info.



Skickas till:
Samhällsbyggnadsnämnden
512 80 Svenljunga

Begäran om
Planbesked

Enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Plats för ankomststämpel

SVENLJUNGA KOMMUN

2017 -11- 02

Diarienummer

SBF-2017-510-1

Diariplanbeteckn.

214

Sökande

Sökandes namn LILATO ANLÄGGNINGAR AB	Organisations-/personnummer 056466-7444
Adress KINGSVÄGEN 44	Postnummer och ort 512 50 SVENLJUNGA
Telefon dagtid 0703-270520	E-postadress Lasse@LILATO.SE
Kontaktperson (om annan än sökanden)	Telefon dagtid
E-postadress	

Berörd fastighet/ fastigheter

Fastighetsbeteckning SILTORSTORP 1:1801:89	Fastighetens adress BROGATAN
Fastighetens postnummer och ort SVENLJUNGA	

Fastighetsägare (Om annan än sökande)

Namn	Organisations-/personnummer
Adress	Postnummer och ort
Telefon dagtid	E-postadress

Fler än en fastighetsägare? Bifoga uppgifter till resterande fastighetsägare.

Ärendet gäller planläggning av område för

- ☐ Bostadshus ☐ Kontor ☐ Handel
☐ Fritidshus ☐ Lager ☐ Industri

☐ Annan byggnad eller anläggning, ange vilken: LÄGENHETER

Planerad upplåtelseform för eventuella bostadslägenheter

- ☒ Hyresrätt ☐ Bostadsrätt ☐ Andelslägenheter



Produktion

Byggnadshöjd

4 PLANK / ≈ 12 MET

Sammanlagd byggnadsarea

1.200 M²

Beskrivning och motivering av projekt

Bilagor

- ☒ Situationsplan eller karta över området (obligatoriskt)
- ☐ Kontaktoppgifter till fastighetsägare (Om fler än en)
- ☐ Annan bilaga, ange vilken:

Avgift

Avgift betalas enligt av kommunen fastställd taxa

Personuppgiftslagen (PuL)

Ovanstående personuppgifter kommer att behandlas enligt personuppgiftslagen.

Underskrift: _____

Sökandens underskrift

Namnförtydligande

LARS WILJEØSTADT

Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser

1 § Detta kapitel innehåller bestämmelser om hur en detaljplan och områdesbestämmelser upprättas, antas, ändras och upphävs samt om besked från kommunen om att inleda sådant planläggningsarbete.

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning. Lag (2011:335).

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det. Laq (2011:335).

.....

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

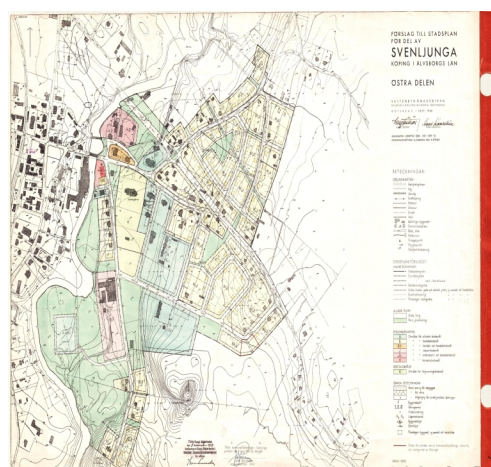
Den gällande översiktsplanen är antagen 1994 och aktualiserad 1998 samt 2003. Det föreslagna planområdet är kategoriserat som "Tätorter och annan samlad bebyggelse" tillsammans med resten av centralorten.

Detaljplan och tomtindelning

Det aktuella området, som omfattar fastighet Torstorp 1:18 och 1:89, ligger delad på två gällande detaljplaner, där delar av fastighet Torstorp 1:89 ligger på mark som skulle vara avsatt för en genomfartsled som aldrig blivit genomförd. Detta gör att kommunen inte kan sälja marken och den begränsas till att användas som väg. Gällande detaljplan för fastighet Torstorp 1:18 tillåter endast friliggande bostäder i max två våningar.



Detaljplan 15-SVS-50, röd markering visar det aktuella området.



Detaljplan 15-SVS-2, röd markering visar det aktuella området.

Områdets förutsättningar



Området som är aktuellt i planbeskedet är markerat med orange linje, adressen är Brogatan 19.



En närmare bild av det aktuella området som planbeskedet avser. Området är markerat med orange linje. Här syns även att fastigheten går mellan Brogatan och fastigheten med adress Brogatan 21.

I dagsläget består områdets vegetation till största del av träd och sly. Det finns ingen bebyggelse inom området. Det har upprättats en platå mot väg 156 som används som parkering för de omkringliggande fastigheterna och troligtvis i första hand för Brogatan 21. Området anses ha god tillgänglighet då det ligger i Svenljunga tätort med god närhet till samhälls- och centrumfunktioner. Att ta sig till och från området går smidigt oavsett om det gäller att färdas till fots, med cykel eller bil.

Fastighet Torstorp 1:18 gränsar till väg 156, vilket kan innebära krav på ett säkerhetsavstånd mot vägen. Hur hög bullernivån är bör utredas. Utfart mot väg 156 är inte lämpligt då det skulle bidra till en ökad trafik och bidrar till fler faromoment på en redan hektisk sträcka. Kollektivtrafiken har sträckningar längs med väg 156, där buss 320 Tranemo - Svenljunga – Kinna har hållplats ca 150m från området.

Planbeskedet går i linje med riktlinjer för bostadsförsörjning och en konsekvens av att förändra detaljplanen blir att ett oanvänt område bebyggs, vilket skulle bidra till att Svenljunga centralort förtätas.

Det finns inga kända föroreningar, men hittas något bör kommunen kontaktas.

Motivering och riktlinjer för fortsatt arbete

Kommunen ser en efterfrågan på bostäder i centralorten och den mark som är utpekad i begäran finns inom redan anspråkstagen mark. För att ha möjlighet att genomföra det som planbeskedet avser krävs att detaljplanen förnyas. Om fastigheten sedan bebyggs skulle detta bidra till en förtätning av centralorten, vilket går i linje med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

- Hur utfart anordnas bör ses över.
- Om träd går att bevara bör detta genomföras.
- Parkeringar bör ske inom kvartersmark för att inte belasta gatustrukturen.
- Vid ett eventuellt detaljplanearbete bör tas i beaktning om det finns möjlighet att inkludera ett större område än endast de två fastigheter som planbeskedet avser.
- Om planläggning sker bör även problem som kan uppkomma gällande dagvatten utredas.

.....

Slutsats

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner det **lämpligt** att pröva markanvändning för bostäder i kommande detaljplan. Inget ställningstagande görs till inskickat material då utredningar kommer att krävas i nästa skede om ett positivt planbesked ges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ge ett **positivt** besked på begäran om planbesked och föreslår att detaljplanen genomförs med **standard förfarande**.

Tidplan

Detaljplanen bedöms vara lagakraftvunnen ca 1-1,5 år efter det att ett detaljplanearbete startats, under förutsättning att den inte överklagas. Tidplanen för ärendet kommer att styras i förhållande till andra projekt inom kommunen. Ett detaljplanearbete bedöms tidigast kunna påbörjas andra kvartalet 2018.

Ekonomi

Kommunen tar ut en avgift i samband med planbesked. Avgiften baseras på tre åtgärdsnivåer där åtgärden graderas efter vilken typ av projekt som begäran om planbesked avser. Avgiften tas ut oavsett om beskedet blir positivt eller negativ. För mer information kring åtgärdsnivåerna se kommunens hemsida.

Planbesked för Torstorp 1:18 och 1:89 graderas till att vara av typen **medelstor åtgärd** och debiteras därför med 300 mPBB.

.....

Julia Lindahl
Planarkitekt
Miljö- och byggenheten
Svenljunga, 2018-02-07