

Handläggare
Jimmy Karlsson
Planerare
Kommunledningsförvaltningen

Mottagare
Kommunstyrelsen

jimmy.karlsson@tranås.se

Ändring av detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. i Tranås kommun - samråd

Förvaltningens förslag till beslut

- att** inte ha något att erinra då förslaget bedöms ha stöd i gällande översiktsplan,
- att** ytterligare yttrande från kommunstyrelsen inte behöver inhämtas i granskningsskedet, förutsatt att det inte inkommer någon allvarlig erinran från allmänheten eller någon myndighet.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har 2025-01-27 beslutat om samråd gällande ändring av detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m. fl. i Tranås kommun.

Syftet med planändringen är att möjliggöra fler avstyckningar av bostadsfastigheter på kvartersmark, vilket idag hindras av bestämmelsen *"Strandfastigheter för bostadsändamål får inte bildas med mindre yta än 2500 kvm"*. Om intresse finns från privata fastighetsägare kan ca 5-10 nya fastigheter tillskapas. Syftet är även att ge bättre förutsättningar för permanentboende genom att höja byggrätten

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan och bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser.

Beskrivning av ärendet

Bygg- och miljönämnden beslutade 2024-05-20 om ändring av detaljplan i syfte att möjliggöra fler avstyckningar i området samt genom höjda byggrätter underlätta för permanentboende. För området gäller Detaljplan för Smörstorp 2:2 och del av Smörstorp 2:1 m.fl. (laga kraft 2001), som sträcker sig längs Sommen från Seglarvik i norr till Lugnet i söder som har bestämmelsen *"Strandfastigheter för bostadsändamål får inte bildas med mindre yta än 2500 kvm"* vilket hindrar avstyckning.

En ändring skulle kunna medge att 5-10 fastigheter kan tillskapas genom

avstyckning, om intresse finns. Sedan tidigare finns två ändringsplaner i området där syftet har varit att möjliggöra avstyckning och utöka byggrätten.

I översiktsplanen pekats området längs med Hättevägen ut som ett område med förutsättningar för bebyggelseutveckling. Ändringen av detaljplan innebär att bestämmelse om fastighetsbildning och utnyttjandegrad ändras för området söder om Scoutviks vattenskyddsområde, i övrigt fortsätter den ursprungliga planen att gälla. Ändringen ryms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen, innebär inte en betydande miljöpåverkan, är inte av betydande intresse för allmänheten och har stöd i översiktsplanen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Förslaget befinner sig i samrådsskedet. Syftet med samrådet är att samla in synpunkter på det reviderade förslaget.

Samråd

Ärendet handläggs av bygg- och miljönämnden med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL. Kommunstyrelsen är remissinstans under såväl samråd som granskning.

Ekonomi

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser. Planavgift tas ut i samband med bygglov. Fastigheterna Smörstorp 2:11, 2:57 är undantagna planavgift då planarbetet för dessa ändringar sedan tidigare har bekostats av fastighetsägaren.

Lagstöd

4-6 kap. plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2025-02-26
Inbjudan + sändlista
Planbeskrivning Smörstorp
0687-P232 Smörstorp 2-2 - plankarta

Beslutet skickas till

Diariet, ansvarig planhandläggare.

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Å Johannesen
Tillväxtchef