

Handläggare
Jimmy Karlsson
Planerare
Kommunledningsförvaltningen

Mottagare
Kommunstyrelsen

jimmy.karlsson@tranås.se

Detaljplan för del av Tostås 2.1 m.fl.(Lindelund) i Tranås, granskning

Förvaltningens förslag till beslut

- att** inte ha något att erinra då förslaget har stöd i gällande översiktsplan,
- att** då förslaget är av stor ekonomisk betydelse bör antagande av planen ske i kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt bostadsområde med fokus på villabebyggelse enligt "Inriktning för tillväxt". Området kompletteras med grupphus i olika former samt en större fastighet som tillåter kommunal verksamhet, skola eller boende. Ny bebyggelse i området ska ha fokus på äganderätter men även inblandning av övriga upplåtelseformer, storlek och prisnivåer.

Efter genomfört samråd har planområdet utökats med hänsyn till befintlig bebyggelse samt möjlighet att inom området kunna omhänderta dagvatten.

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan som särskilt utpekat område för nya bostäder och bidrar i hög grad till kommunen inriktningsmål för tillväxt.

Beskrivning av ärendet

Kommunen har ansvar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. I processen att upprätta en detaljplan provas platsens lämplighet. Detaljplanen är också en del av kommunens verktyg för att förverkliga kortsiktiga och långsiktiga mål i översiktsplanen och den lokala byggpolitiken. När detaljplanen har vunnit laga kraft innebär det i princip en rätt att bygga enligt det som planen medger. Att upprätta en detaljplan följer en process med flera väl definierade faser: *samråd, granskning och antagande*

Tranås kommun har ett stort behov av nya tomter för framförallt villabebyggelse och den aktuella detaljplanen har föregåtts av ett planprogram som utrett förutsättningarna för ett större område.

Detaljplanen för del av Tostås 2:1 m.fl. (Lindelund) handläggs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget befinner sig i granskningsskedet. Syftet med granskningen är att samla in synpunkter på det reviderade förslaget.

Efter inkomna synpunkter under samrådet och vid arbetet med förprojektering av området har planen justerats. Planområdet har utökats för att kunna utöka mark för befintliga fastigheter längsmed Skylgatan och Åkergatan. Naturområdet har utökats för att kunna ta emot dagvatten inom planområdet. Synpunkter som inte har tillgodosetts i planen är att matargatan ska bli enkelriktad. Detta för att Sävångsvägen ska få samma utformning som den befintliga och för att få god tillgänglighet till det nya området.

En anpassning har även gjorts för att få mer naturområde mellan det befintliga området till det nya. Det har även gjorts andra justeringar i planförslaget utöver inkomna synpunkter.

Tostås 2:1 är ett av de särskilt utpekade utvecklingsområdena för ny bostadsbebyggelse i gällande översiktsplan och bidrar i hög grad till kommunens inriktningsmål för tillväxt.

Samråd

Ärendet handläggs av bygg- och miljönämnden med utökat förfarande enligt PBL. Kommunstyrelsen är remissinstans under såväl samråd som granskning.

Ekonomi

Utbyggnad av gator, gc-vägar, parkmiljöer och naturområden bekostas genom kommunstyrelsens investeringsbudget. Detta finansieras genom tomtförsäljning som ska vara företagsekonomisk men även anpassad till marknaden.

Utbyggnad av det kommunala va-nätet bekostas av va-kollektivet och finansieras genom fastställd va-taxa vid anslutningstillfället. Utbyggnad av el, fiber och eventuellt fjärrvärmenät bekostas av Tranås Energi och finansieras genom anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter.

Detaljplanen bekostas genom planavgift enligt av kommunfullmäktiges fastställd taxa och erläggas i samband med bygglov.

Lagstöd

4-6 kap. plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande kommunledningsförvaltningen 2024-03-21
Planbeskrivning 2024-03-08

Plankarta 2024-03-08
Samrådsredogörelse 2024-01-23

Beslutet skickas till

Diariet
Ansvarig planhandläggare

Kommunledningsförvaltningen

Pär Thudeen
Kommundirektör

Tom Å Johannesen
Kanslichef