



2021-12-16

§ 261

Dnr 2021/914

Ansökan om planbesked - Tobisborg 1:1

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Tobisborg 1:1, kom den 20 oktober 2021 in med en ansökan om planbesked för att upprätta en ny detaljplan med syftet att skapa sex bostadstomter i Simrishamn.

Området är en del av den större fastigheten Tobisborg 1:1, som också innefattar Tobisborgs gård, vid den norra infarten till Simrishamn. Det aktuella området är planlagt och har en yta om cirka 6700 m² som idag utgörs av naturmark.

Delområdet ligger inom område för riksintresse för friluftsliv (miljöbalken 3:6) och gränsar till vattenskyddsområde, natura 2000-område och Bäckhalladalens naturreservat i söder.

Hela fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård, NBO, nationell bevarandeplan för odlingslandskap.

Området ligger inom länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram, naturvärdesområde och inom det regionala kulturmiljöstråket.

Området ingår i verksamhetsområde för vatten men inte för avlopp.

För delområdet gäller en äldre avstyckningsplan som vann laga kraft 1945-08-30. Avstyckningsplanen möjliggör för bebyggelse av enbostadshus i den östra delen men den aktuella ytan är planlagd som öppen plats, park och plantering vilket syftade till att fungera som ett större grönområde, om området väster om Tobisborg 1:1 skulle bebyggas, vilket det nu delvis är.

Bebyggelsestrategin i översiktsplanen anger att det för området krävs särskilda skäl för ny bebyggelse med hänsyn till riksintressena för friluftsliv och kustzon. Samtidigt pekas området runt Tobisborg, i översiktsplanen, ut som möjlig för ny bebyggelse i område med sammanhållen bebyggelse.

Bedömningen är att det aktuella området ligger inom sammanhållen bebyggelse och att områdets läge, nära Simrishamns tätort och infrastruktur, därför kan prövas för ny bostadsbebyggelse.

Konsekvenser

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



§ 261 forts

Dnr 2021/914

Mot bakgrund av områdets naturvärden och närhet till natura 2000, samt till naturreservat, behöver en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i samband med en planläggning redan i samrådsskedet. Det kan även komma att krävas en särskild naturvärdesinventering.

Då en ändring av den aktuella detaljplanen kan komma att medföra en miljöpåverkan anser förvaltningen att planprocessen bör utföras med utökat planförfarande.

Ett utökat planförfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Utökat förfarande



Det kan komma att krävas en enskild avloppsanläggning då området inte ligger inom verksamhetsområde för avlopp.

Finansiering

Fastighetsägaren står för samtliga plan- och utredningskostnader. Ett plankostnadsavtal ska upprättas.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-12-02

Ansökan om planbesked, 2021-10-20

Avstyckningsplan APL5, Tobisborg, laga kraft 1945-08-30

Förslag till beslut på sammanträdet

John Kvarnbäck (MP) Avslag på ansökan om planbesked. Natura 2000-området ska inte naggas i kanten.

Lars Johansson (S): Bevilja ansökan om planbesked. Aktuellt område är i anslutning till befintlig bebyggelse. ÖP pekar ut området som möjligt utbyggnadsområde.

Staffan Olzon (FI): Enligt John Kvarnbäckes förslag, avslag

Carl-Göran Svensson (C): Bevilja ansökan om planbesked

Beslutsgång

Ordförande ställer förslag om avslag på ansökan om planbesked mot att bevilja ansökan om planbesked och finner att nämnden beslutat bevilja ansökan om planbesked.

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



manträdesprotokoll

Samhällsplaneringsnämnden

Sam-

2021-12-16

§ 261 forts

Dnr 2021/914

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas:



2021-12-16

§ 261 forts

Dnr 2021/914

Omröstning

Omröstning begärs. Följande beslutsgång godkänns:

JA-röst för att bevilja ansökan om planbesked

NEJ-röst för att avslå ansökan om planbesked

Omröstningsresultat

Med 10 JA-röster (Kristina Åhberg (M), Lage Engebo (M), Gunilla Tynell (L), Pär Rosenberg (KD), Lars Johansson (S), Jan-Erik Persson (S), Kjell Dahlberg (ÖP), Fredrik Ramberg (SD), Jan Dahl (SD) och Carl-Göran Svensson (C)) mot 2 NEJ-röster (Staffan Olzon (FI) och John Kvarnbäck (MP)) beslutar nämnden bevilja ansökan om planbesked.

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Bevilja positivt planbesked för upprättande av ny detaljplan för prövning av bostadstomter i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Planprövning sker genom utökat förfarande.
- Plankostnadsavtal ska upprättas innan planarbete påbörjas.
- Planarbete initieras och bekostas av fastighetsägare/projektägare.
- Planhandlingar och utredningar kan upprättas av externa konsulter.

Avgift

Avgift för planbesked enligt plantaxa är 15000 SEK vilket faktureras direkt efter beslut.

Beslutet expedieras till:
Håkan Mårtensson