

§ 426**Stöcke 4:6 och Stöcke 4:10**

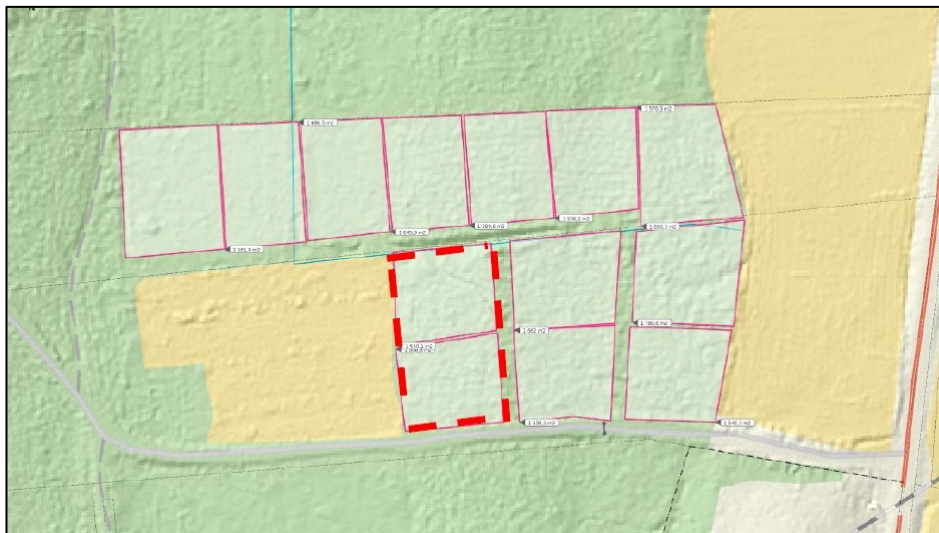
Diariernr: BN-2021/02019

Planbesked för Stöcke 4:6 och Stöcke 4:10**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stöcke 4:6 och Stöcke 4:10.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av villatomter för bostadsändamål. Syftet är också att säkra en god infrastruktur för vatten och avlopp och att hitta goda trafiklösningar med fokus på oskyddade trafikanter.

Ärendeskrivning**Planbeskedsansökan**

Ansökan visar ett nytt villakvarter med 13 tomter, varav två redan beviljats förhandsbesked.

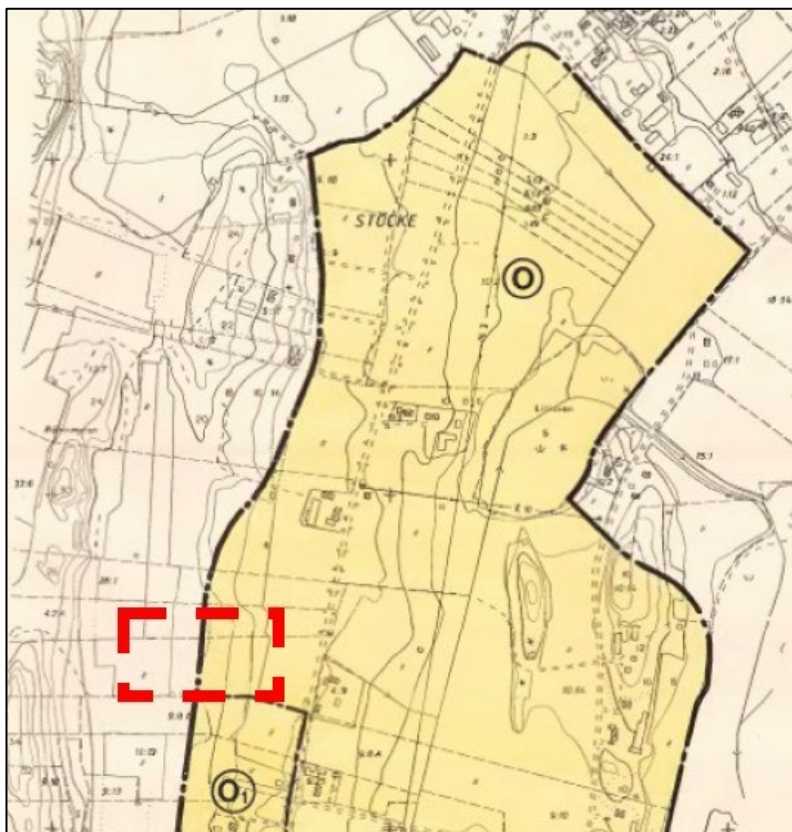
**Kända planeringsförutsättningar**

Området omfattar totalt tre hektar fördelat på två fastigheter, väster om väg 325.

Ett antal mindre detaljplaner pågår just nu i närområdet, och eventuella synergieffekter och samordningsmöjligheter bör utredas under planarbetets gång. Även möjligheten att involvera omkringliggande markägare och på så vis kunna fördela tomterna annorlunda bör utredas.

Området är beläget inom vinterbete för Rans sameby, och ca 150 meter från riksintresse och trivselland för rennäringen. Tidigt samråd med samebyn är av stor vikt.

Föreslaget antal och fördelning av tomter inom planområdet kommer att behöva ses över och utvärderas inom ramen för planarbetet. Området ligger omgivet av brukningsvärd jordbruksmark och en bedömning måste göras angående hur mycket exploatering området tål, och på vilket sätt det ska ske, utan att försvåra för mycket för jordbruket.



Området ligger delvis inom områdesbestämmelser för södra Stöcke och då inom del märkt med O – ej lämpligt för ny bebyggelse. Då flera lokaliseringar beviljats inom detta O-område på senare tid kan det vara lämpligt att tidigt få ett helhetsperspektiv över området.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

Följande utredningar kommer att behöva tas fram i detaljplanearbetet.

Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- VA-utredning
- Trafikutredning med fokus på kollektivtrafiklösningar och gång/cykel
- Bullerutredning p.g.a. närhet till järnväg, Trafikverket ska höras

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första 2025 och planen beräknas antas tredje kvartalet år 2026.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 610 kr.



Beredningsansvariga

Karin Berggren, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden