

MBN § 234

**TOFTA KROKSTÄDE 1:38, östra delen,
m.fl. - Antagande av detaljplan**

Ärendenummer: MBN 2019/1719

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna upprättat planförslag för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, m.fl., daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och sänder över förslaget till regionfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Reservation

Hanna Wijkström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på östra delen av fastigheten Tofta Krokstade 1:38. Detaljplanen syftar till att komplettera befintligt bostadsområde med nya fastigheter för friliggande enbostadshus.

Planen möjliggör fastigheter för enbostadshus öster om befintligt bostadsområde. Förslaget utgör komplement till befintlig bebyggelsestruktur. Detaljplaneförslaget är en naturlig bebyggelseutveckling av befintligt bostadsområde, där det nya bostadsområdet förbinds med Vindilevägen.

I planområdet ingår även del av fastigheterna Tofta Rangstade 3:24 och Tofta S:46 som planläggs som allmän platsmark natur och gata. Aktuellt detaljplaneförslag innebär även att de delar som omfattas av gällande detaljplan (09-P-107), där naturmark ändras till gata, upphävs och ersätts med aktuellt detaljplaneförslag.

Förslaget föreslår fastigheter i varierad storlek, mellan 900 m² – 1100 m², som placeras längs med en förlängning av Vindilevägen. Detaljplanen möjliggör för totalt 20 fastigheter, vilket kan bebyggas med friliggande 1-2 våningshus med en total byggnadsarea på 200 m² per fastighet. Fastigheterna ges en naturnära karaktär med en vy över det öppna jordbrukslandskapet. Det behålls ett skyddsavstånd om minst 10 meter från bebyggelsen till jordbruksmarken.

Området nås via befintliga infarter från väg 140, nya infarter kommer ej att anläggas.

Dagvatten inom de föreslagna fastigheterna fördröjs i infiltrationsytor på respektive fastighet. Vattnet leds sedan vidare till en större infiltrationsyta inom naturmarken. Avledning av dagvatten efter ytan sker sedan österut.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet för området är under utbyggnad och anslutning till den nya huvudledningen är planerat att ske under 2025. Kapacitet i ledningsnätet har reserverats för planområdet.

Detaljplanen har varit utställd för granskning under perioden 2024-08-19 till 2024-09-09. Totalt har 11 yttranden inkommit. Sedan dess har synpunkterna från granskningen bemötts och förslaget bearbetats, vilket redovisas i ett granskningsutlåtande.

Ett antal revideringar har gjorts på både plankarta och i planbeskrivningen. Genomförda ändringar bedöms inte vara av sådan principiell karaktär eller av sådan art att ett förnyat granskningsförfarande erfordras. Ändringarna har främst inneburit att förtydliga, precisera och säkra upp det som redan angetts i granskningshandlingarna.

Beslut i regionstyrelsen och regionfullmäktige beräknas ske 29 januari 2025 respektive 17 februari 2025.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och förordar miljö- och byggnämnden att besluta om att godkänna planförslaget. Planförslaget sänds över till regionfullmäktige för antagande.

Aktuellt planområdet ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur. Det bedöms som samhällsekonomiskt viktigt och ett väsentligt samhällsintresse att nyttja redan genomförda investeringar i infrastruktur såsom vägar, vatten- och avlopp, kollektivtrafik, gång- och cykel mm.

I och med att stora delar av Tofta är utpekad som riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB är exploateringsmöjligheterna för ytterligare bostadsbebyggelse i Tofta starkt begränsad. Detta planområde är ett av få områden som återstår att möjliggöra för bostadsändamål.

Planen hanteras enligt plan- och bygglagen 2010:900. Detaljplanen är av en sådan art att den ska hanteras med utökat förfarande då förslaget inte har stöd i översiktsplan Bygg Gotland 2010-2025, antagen av KF 2010-06-14 § 79 (aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 §97), då detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet. Regionfullmäktige antar detaljplanen enligt reglemente för miljö- och byggnämnden.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna upprättat planförslag för Tofta Krokstade 1:38, östra delen, m.fl., daterat 2024-06-04, rev 2024-12-02 och sänder över förslaget till

regionfullmäktige för antagande i enlighet med 5 kap 11-13 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Arbetsutskottet har 2024-12-02 föreslagit nämnden bifalla förvaltningens förslag.

Planarkitekt Jennifer Persson föredrar ärendet.

Hanna Wijkström (MP) yrkar på återremittering till förvaltningen med anledning av att planförslaget innebär ianspråkstagande av jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet.

Ordförande Andreas Unger (M) yrkar att besluta enligt förvaltningens förslag.
Lars Thomsson (C) ställer sig bakom ordförandens yrkande.

Proposition

Ordföranden ställer Hanna Wijkströms yrkande om återremiss under proposition och finner att nämnden avslår förslaget och att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förvaltningens förslag under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget.

Reservation

Hanna Wijkström (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Reservationen gäller den delen av planförslaget som ianspråktar jordbruksmark och det öppna jordbrukslandskapet, vilket strider mot översiktsplan Bygg Gotland antagen av KF 2010-06-14 och aktualiserad av RF 2014-06-16, samt Miljöbalken 3 kap 4§: ”Jord och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Därav följer att planförslaget är av sådan art att det hanterats med utökat förfarande och ska till Regionfullmäktige för beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-11-18
Plankarta 2024-06-04, rev. 2024-12-02
Planbeskrivning 2024-06-24, rev. 2024-12-02
Granskningsutlåtande 2024-12-02

Skickas till

Tofta Krokstade 1:38 AB, c/o CHBG Invest, Adolf Fredrik Kyrkogata 15,
11137 Stockholm

Sökande

Tofta Krokstade 1:38 AB, Adolf Fredrik Kyrkogata 15, 11137 Stockholm