



§ 245

Planbesked för Almedal 1:2
Dnr KS/2019:389

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande.

Beslutsmotivering

Området som ansökan avser ligger enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, utanför utvecklingsområde. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning för ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. Under en detaljplaneläggning finns det möjlighet att undersöka möjligheterna för upphävande av strandskyddet. Som ansökan ser ut finns inga särskilda skäl som skulle kunna bli aktuella för dispens från strandskyddet.

I fastighetens närhet finns inget område med samlad bebyggelse. Fastigheten utgörs av jordbruksmark och ligger i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Fastigheten är belägen cirka en kilometer från det kommunala VA-nätet.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Almedal 1:2, nuvarande Almedal 1:28 har 2019-05-09 ansökt om planbesked för att möjliggöra för fyra verksamhetsbyggnader inom fastigheten med en area om cirka 800 m² vardera.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området inte i något utvecklingsområde.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. I fastighetens närhet finns inget område med samlad bebyggelse. Fastigheten utgörs av jordbruksmark och ligger i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Fastigheten är belägen cirka en kilometer från det kommunala VA-nätet.



Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-07-24
Ansökan 2019-05-09

Beslutsgång

Ordförande (M) konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, samhällsbyggnadskontorets. Ordförande (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet beslutar enligt samhällsbyggnadskontorets förslag.

Beslutet skickas till

Sökande



Planbesked för Almedal 1:2, nuvarande Almedal 1:28

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande.

Beslutsmotivering

Området som ansökan avser ligger enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, utanför utvecklingsområde. Eftersom ny bebyggelse ska koncentreras till utvecklingsområdena gäller en restriktiv hållning för ny bebyggelse utanför utvecklingsområdena.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. Under en detaljpaneläggning finns det möjlighet att undersöka möjligheterna för upphävande av strandskyddet. Som ansökan ser ut finns inga särskilda skäl som skulle kunna bli aktuella för dispens från strandskyddet.

I fastighetens närhet finns inget område med samlad bebyggelse. Fastigheten utgörs av jordbruksmark och ligger i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Fastigheten är belägen cirka en kilometer från det kommunala VA-nätet.

Sammanfattning av ärendet

Ägaren till fastigheten Almedal 1:2, nuvarande Almedal 1:28 har 2019-05-09 ansökt om planbesked för att möjliggöra för fyra verksamhetsbyggnader inom fastigheten med en area om cirka 800 m² vardera.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området inte i något utvecklingsområde.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. I fastighetens närhet finns inget område med samlad bebyggelse. Fastigheten utgörs av jordbruksmark och ligger i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Fastigheten är belägen cirka en kilometer från det kommunala VA-nätet.

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Almedal 1:2, nuvarande Almedal 1:28 har 2019-05-09 ansökt om planbesked för att möjliggöra för fyra verksamhetsbyggnader inom fastigheten med en area om cirka 800m² vardera.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området inte i något utvecklingsområde.

Fastigheten är belägen cirka två kilometer öster om Frillesås centrum, i den södra delen av Kungsbacka kommun och angränsar till gränsen mot Varbergs kommun. Cirka 400 meter norr om fastigheten finns avfarter från motorvägen. Fastigheten omfattas av jordbruksmark, motorvägen E6/E20 går rakt genom fastigheten i nordsydlig riktning.

Fastighetsägaren har gjort en förrättning hos Lantmäteriet där tidigare fastighet Almedal 1:2 styckats av. Förrättningen avslutades 2019-05-27, den del av fastighet Almedal 1:2, som ansökan om planbesked avser, är nu registrerade i fastighetsregistret som Almedal 1:28.

Fastighetsägaren har 2018-05-21 samt 2018-09-10 inkommit med ansökan om bygglov till kommunen. Den andra ansökan ersatte den första. Förfrågan avsåg nybyggnation av industribyggnader inom fastigheterna. Förfrågan avstyrktes med stöd av kommunens översiktsplan, att dispens om strandskydd saknades, att riskutredning saknades samt att geoteknisk förundersökning saknades. Kommunen hänvisade till Plan- och bygglagen 1 kap 2§, planläggning krävs för begärd åtgärd.

Fastigheten omfattas av riksintresse för högexploaterad kust, inom det området gäller, förutom att natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas, också särskilda regler för fritidsbebyggelse och vissa typer av industrianläggningar. Fastigheten omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv, inom det området gäller att turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. Under en detaljplaneläggning finns det möjlighet att undersöka möjligheterna för upphävande av strandskyddet. Som ansökan ser ut finns inga särskilda skäl som skulle kunna bli aktuella för dispens från strandskyddet.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-07-24

Ansökan 2019-05-09

Viktoria Fagerlund
Verksamhetschef strategiska avdelningen

Elin Kajander
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Sökande

Planbesked för Almedal 1:2>7, nuvarande Almedal 1:28

KSAUdatum:
2019-08-13
Elin
Kajander



Kungsbacka

Planbesked Uppdrag Program Samråd Granskning Utställning Antagande Lantmäteri Förhandsbesked Strandskydd Bygglov Startbesked Slutbesked Tillsyn Vägnamn



Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Almedal 1:2, nuvarande Almedal 1:28 har 2019-05-09 ansökt om planbesked för att möjliggöra för fyra verksamhetsbyggnader inom fastigheten med en area om cirka 800 m² vardera.

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Enligt kommunens översiktsplan, ÖP06, ingår det aktuella området inte i något utvecklingsområde.

Stor del av fastigheten omfattas av strandskydd från Löftaån. I fastighetens närhet finns inget område med samlad bebyggelse. Fastigheten utgörs av jordbruksmark och ligger i ett sammanhängande område med jordbruksmark. Fastigheten är belägen cirka en kilometer från det kommunala VA-nätet.

Fastighetsägaren har gjort en förrättning hos Lantmäteriet där tidigare fastighet Almedal 1:2 styckats av. Förrättningen avslutades 2019-05-27, den del av fastighet Almedal 1:2, som ansökan om planbesked avser, är nu registrerade i fastighetsregistret som Almedal 1:28.

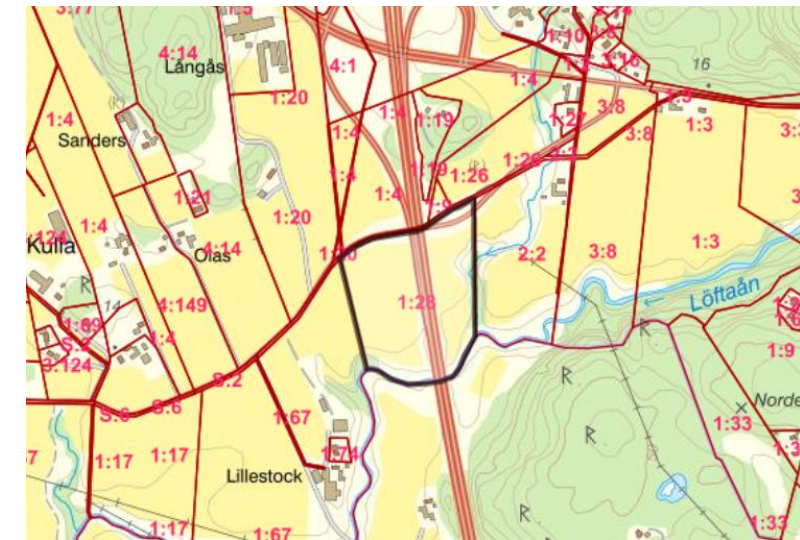
Förslag till beslut

Kommunstyrelsen lämnar besked att kommunen inte avser pröva den begärda åtgärden genom vidare planförfarande.

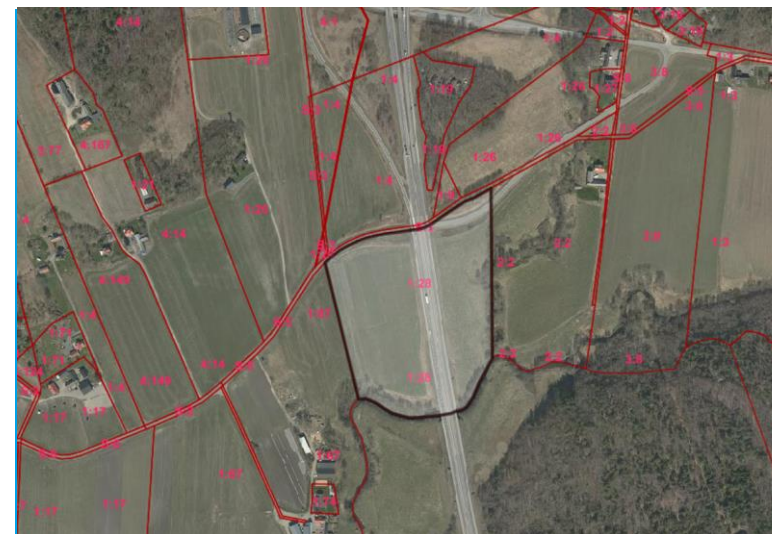
Översiktskarta



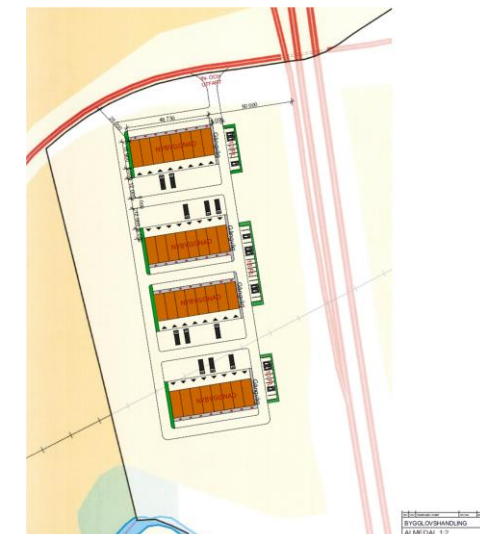
Översiktskarta, detalj



Ortofoto, april 2017



Föreslagen utformning





Kungsbacka

Kungsbacka kommun

Ansökan om planbesked

UppgiftsnamnUppgiftsvärde**Uppgifter om dig som söker**

Dagens datum

2019-05-07

Jag är medveten om att en avgift kommer att tas ut för planbeskedet, även om jag får avslag.

Ja

Är du som ansöker om planbesked privatperson eller från ett företag?

Företag

Organisationsnummer

Morgan's Hu

Företagsnamn

Morgans Husgrunder AB

Gatuadress

Postnummer

Postort

Namn kontaktperson

Telefonnummer

E-postadress

Fakturaadress

Använd samma adressuppgifter som ovan

Är du som ansöker ägare till fastigheten eller fastigheterna i ansökan?

Ja

Om fastigheten

Fastighetsbeteckning

ALMEDAL 1:2, del av

Kartunderlag

Ritning eller karta över aktuellt område

A-403.1-012 SIRUATIONSPLAN.pdf

Antal byggnader

4

Industri/lager/verksamhet

Ja

Antal kvm:

2000

Beskriv kortfattat vad du vill göra

Vi avser dela fastigheten i tre delar. Den del som ligger väster om motorvägen avser vi bebygga med hallar för uthyrning. Denna del av fastigheten ligger nära Rya verksamhetsområde som just nu håller på att planeras. Andra verksamheter kommer att byggas upp i närheten av motorvägsavfarten - så vitt vi förstår.

Underskrift

Signatur

BankID (GRP)



Kungsbacka

Kungsbacka kommun

Ansökan om planbesked

Dataskyddsförordningen Vi samlar in dina personuppgifter i syfte att kunna fatta beslut i ditt ärende. Vi behandlar dina uppgifter med stöd av artikel 6.1 e i Dataskyddsförordningen där det framgår att behandlingen är nödvändig i samband med myndighetsutövning.

Support-Id: 54A-01E