



§ 225

Dnr 2019/001070

Ventlinge 7.62, del av - Ansökan om planbesked. Ansökan om ny detaljplan

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked har inkommit från kommunstyrelsen avseende upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Ventlinge 7:62. Den del av fastigheten som är aktuell ligger mellan Nybovägen och Syrenvägen i Grönhögen.

Syftet med planen är att skapa möjlighet till boende i olika former samt med möjlighet till förskola och seniorboende.

Kommunstyrelsen tecknade ett samarbetsavtal med Mörbylånga Bostads AB den 30 oktober 2018. Enligt avtalet avser kommunen att tillföra området byggklara tomter och att Bostadsbolaget avser att bygga flerbostadshus och/eller rad-/par-/kedjehus i form av hyresrätter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen den 1 oktober 2019.

Tjänsteskrivelse, daterad 10 december 2019.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Lämna positivt planbesked. Ansökan skall prövas genom plan med standardförfarande.

Jäv

Curt Ekvall (SD) anmäler jäv.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
Mörbylånga Bostads AB
Plan och bygg



Ansökan om planbesked angående upprättande av ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62, Mörbylånga kommun.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om planbesked har inkommit från kommunstyrelsen avseende upprättande av ny detaljplan för del av fastigheten Ventlinge 7:62. Den del av fastigheten som är aktuell ligger mellan Nybovägen och Syrenvägen i Grönhögen.

Syftet med planen är att skapa möjlighet till boende i olika former samt med möjlighet till förskola och seniorboende.

Kommunstyrelsen tecknade ett samarbetsavtal med Mörbylånga Bostads AB 2018-10-30. Enligt avtalet avser kommunen att tillföra området byggklara tomter och att Bostadsbolaget avser att bygga flerbostadshus och/eller rad-/par-/kedjehus i form av hyresrätter.

Beslutsunderlag

Ansökan inkommen den 1 oktober 2019

Tjänsteskrivelse daterad 10 december 2019

Förvaltningens Överväganden

Området gränsar i väster till Badvägen och i öster till länsväg 136. I norr och söder gränsar området till lokalgatorna Syrenvägen och Nybovägen. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten- spillvatten och dagvatten.

Platsen omfattas av detaljplan (M 9 byggnadsplan för Grönhögen 1947 och M 28 byggnadsplan från 1964).

Ansökan har stöd i kommunens Översiktsplan 2014. Det aktuella området är utpekad som utbredningsområde för bostäder "b2";

"Platsen ligger i Grönhögens utkant och väster om Ottenbyvägen (länsväg 136). Området är idag naturmark, men har troligen varit betad och är delvis öppet med inslag av lågväxta enbuskar. Platsen är tillgänglig för allmänheten, eftersom det saknas fysiska hinder såsom t.ex. elstängsel eller andra barriärer. Platsen ligger högt, vilket ger viss kontakt med Kalmarsund i väster och utsikt över Stora Alvaret i öster, som tar vid öster om vägen. Platsen är idag planerad för bostadsändamål (fristående hus), allmänt ändamål, handels- och garageändamål, park eller plantering, transformatorstation samt samlingslokaler."

"- För att inte konkurrera med det vidsträckta Stora Alvaret öster om vägen, bör bebyggelse inte överstiga två våningar.

- Ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga bebyggelsens skala."

Frågor som särskilt kan behöva uppmärksammas i detaljplanearbetet är geotekniska frågor, eventuella markföroreningar, samt naturvärden.

Byggnation enligt inlämnat förslag till situationsplan med våningsantal stämmer dåligt med översiktsplanens intentioner samt platsens förutsättningar.

I planen krävs att den föreslagna bebyggelsen anpassas till den befintliga bebyggelsen i Grönhögen och till platsen och dess omgivningar. Exploateringsgrad och volymer får utredas inom ramen för planarbetet.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Lämna positivt planbesked. Ansökan skall prövas genom plan med standardförfarande.

Marie-Christine Svensson
Plan- och byggchef

Fattat beslut expedieras till:
Kommunstyrelsen
Mörbylånga Bostadsbolag AB



Mörbylånga kommun grundkarta

December 10, 2019



50 0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 [m]

1:5 000



§ 237

Dnr KS 2019/000476

Ansökan om ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62

Sammanfattning av ärendet

Mörbylånga kommun ansökan om ny detaljplan för området mellan Syrenvägen och Nybovägen i Grönhögen.

Beslutsunderlag

Samarbetsavtal, tecknat den 12 december 2018.

Utredningsskiss, daterad den 13 juni 2019.

Tjänsteskrivelse, daterad den 14 juni 2019.

Kultur och tillväxtnämndens § 108 med förslag till beslut.

Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen ansöker om planbesked angående ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62.
2. Medel för detta ska tas ur exploateringsbudget 2019-2021. En uppskattad kostnad samt översiktlig tidplan för ändring av detaljplanen ska överlämnas till mark-och exploatering innan arbetet påbörjas.

Expedieras till:

- ✓ Samhällsbyggnadsnämnden
Mark och exploatering



§ 108

Dnr KTN 2019/000310

Ansökan om ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62

Sammanfattning av ärendet

Mörbylånga kommun ansökan om ny detaljplan för området mellan Syrenvägen och Nybovägen i Grönhögen.

Beslutsunderlag

Samarbetsavtal, tecknat den 12 december 2018.

Utredningsskiss, daterad den 13 juni 2019.

Tjänsteskrivelse, daterad den 14 juni 2019.

Kultur- och tillväxtnämndens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ansöker om planbesked angående ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62.
2. Medel för detta ska tas ur exploateringsbudget 2019-2021. En uppskattad kostnad samt översiktlig tidplan för ändring av detaljplanen ska överlämnas till mark-och exploatering innan arbetet påbörjas.

Expedieras till:

Kommunstyrelsen

PO

190830



MÖRBYLÅNGA KOMMUN
 NYBOVÄGEN OCH SYRENVÄGEN, GRÖNHÖGEN
 FÖRSLAG PÅ NY BEBYGGELSE
 2019-02-19, REV 2019-06-13
 SKALA 1:1000 i A3



Ansökan om ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62

Beskrivning av ärendet

Mörbylånga kommun ansökan om ny detaljplan för området mellan Syrenvägen och Nybovägen i Grönhögen.

Beslutsunderlag

Samarbetsavtal, tecknat den 12 december 2018.
Utredningsskiss, daterad den 13 juni 2019.
Tjänsteskrivelse, daterad den 14 juni 2019.

Förvaltningens överväganden

Överväganden förvaltningens huvudförslag

Kommunen och Mörbylånga bostads AB har tidigare tecknat samarbetsavtal avseende exploatering av del av Ventlinge 7:62 i Grönhögen, området mellan Syrenvägen och Nybovägen. I detta avtal regleras parternas respektive åtaganden, bland annat att parterna tillsammans ska beställa en ändring av detaljplan samt fördela kostnaderna för denna med hälften var.

Kommunen har tillsammans med representant från Mörbylånga bostads AB tagit fram en utredningsskiss som underlag för detaljplaneändringen.

Övervägande enligt § 2 i kommunstyrelsens reglemente

Förslaget till beslut påverkar inte något av perspektiven i kommunstyrelsens reglemente § 2 på ett negativt sätt.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen ansöker om planbesked angående ny detaljplan för del av Ventlinge 7:62.
2. Medel för detta ska tas ur exploateringsbudget 2019-2021. En uppskattad kostnad samt översiktlig tidplan för ändring av detaljplanen ska överlämnas till mark-och exploatering innan arbetet påbörjas.

Bengt Johansson
Mark- och exploateringschef

Emmy Thidell
Mark- och Exploateringsingenjör

Fattat beslut expedieras till:

Samhällsbyggnad - Mark- och exploatering
Samhällsbyggnad – Plan och bygg
Mörbylånga bostads AB



Mark & Exploatering

Emmy Thidell, 0485-470 58
emmy.thidell@morbylanga.se

Mellan Mörbylånga kommun (212000-0704), 386 80 Mörbylånga, genom dess Kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, å ena sidan och Mörbylånga Bostads AB (556528-7629) Köpmangatan 23, 386 50 Mörbylånga, nedan kallad Bostadsbolaget å andra sidan träffas följande samarbetsavtal om exploatering av område i Grönhögen på del av fastigheten Ventlinge 7:62 i Mörbylånga kommun. Området redovisas rödmarkerat på bilaga 1.

Kommunen är markägare för berörd mark i området, som tidigare är planlagt.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Området är beläget inom verksamhetsområde för allmän vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggning.

§ 1 Bakgrund

I Grönhögens samhälle finns idag efterfrågan på byggklara tomter samt hyresrätter. I orten finns möjligheten att få fullgod teknisk service för bostäder, och även ifall området idag till stor del befolkas av sommarboende kan dessa på sikt bli fast boende. Att nya tomter och bostäder tillkommer skulle öka förutsättningarna för fler fast boende då nya bostäder bättre kan förberedas för året-runt-boende jämfört med äldre, befintlig bebyggelse, som till viss del är sommarstugor.

Kommunen avser att tillföra området med byggklara tomter för villabebyggelse, och Bostadsbolaget avser att bebygga området med flerbostadshus och/eller rad-/par-/kedjehus i form av hyresrätter.

§ 2 Avsikt

Parternas avsikt är att:

- tillsammans ordna förutsättningar för att genomföra en samexploatering av området. För detta krävs ändring av befintliga byggnadsplaner och detaljplaner samt utbyggnad av infrastruktur.
- teckna exploateringsavtal/genomförandeavtal för genomförandet av samexploateringen där parternas respektive åtaganden och rättigheter regleras mer i detalj.

And

§ 3 Parternas gemensamma åtagande

Parterna åtar sig att:

- a) samarbeta och gemensamt verka för att detta avtal följs.
 - b) gemensamt beställa och bekosta en utredning som ska fungera som underlag vid en ansökan om ändring av byggnads- och detaljplaner.
 - c) gemensamt ansöka och bekosta ändring av byggnads- och detaljplaner.
- punkterna b) och c) ovan ska kostnadsregleras så att vardera part bekostar hälften var.

§ 3 Kommunens åtagande

Kommunen åtar sig att:

- a) sälja erforderlig mark till bostadsbolaget så att denne kan uppföra och förvalta bostäder som den nya detaljplanen tillåter. Omfattningen av mark som överläts samt kostnad för denna regleras i separat avtal (se § 2 i detta avtal, andra punkten)

§ 6 Överlåtelse

Detta avtal kan inte överlätas.

§ 7 Tvist

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

§ 8 Giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning av att avtalet godkänns av Kommunstyrelsen i Mörbylånga kommun.

Avtalet förutsätter att en ansökan om ändrade byggnads- och detaljplaner inte kräver även upprättande av planprogram. Ifall detta krav infaller kan parterna gemensamt besluta om att avtalet upphör.

Bilagor

Bilaga 1 Karta över berört område i Grönhögen, daterad 2018-10-25

And
B

Mörbylånga kommun grundkarta

Oktober 25, 2018



Bilaga 1 till samarbetsavtal

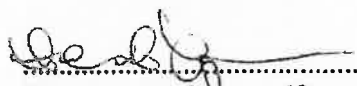
50 0 50 100 150 200 250 [m]

1:3 000

DR And

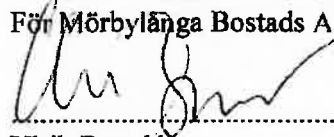
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

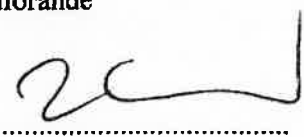
Mörbylånga den 12/12-2018
För Mörbylånga kommun


.....
Kommunstyrelsens ordförande
Henrik Yngvesson


.....
Kommundirektör
Ann Willsund

Mörbylånga den 12/12 2018
För Mörbylånga Bostads AB


.....
Ulrik Brandén
Ordförande


.....
VD
Jonas Everbrand