


| | | |
|---|--|-------------------------|
|  HYLTE Samhällsbyggnadskontoret | | TJÄNSTESKRIVELSE |
| | | 2016-08-15 |
| | | Dnr 2016 SBN0151 |
| | | |
| Agnes Marklund, Samhällsplanerare | | |
| Tel: | | Samhällsbyggnadsnämnden |
| E-post: Agnes.Marklund@hylte.se | | |
| | | |

Begäran om planbesked Kinnared 12:25 mfl

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär att kommunstyrelsen beviljar planbesked för Kinnared 12:25 och Kinnared 12:20.

Viktigt att understryka, särskilt för de sökande är att de befintliga bostäderna kommer prövas efter dagens lagstiftning för nybyggnation av bostäder. Detta kan ge bland annat svårigheter med bullret från den närliggande järnvägen. Nytt bygglov innebär bland annat prövning av invändig tillgänglighet och energiprestanda.

Ändringen av detaljplanen planeras antas under 2017.

Beskrivning av ärendet

Dnr: 2016 SBN 0151

Fastighet: Kinnared 12:25 mfl

Sökande: BRF Stationsvägen 3, Kinnared

En begäran om planbesked för Kinnared 12:25 och Kinnared 12:20 har inkommit till Samhällsbyggnadskontoret 2016-07-05, gällande ändring av gällande detaljplan från Kontors- och hotellverksamhet samt turistlägenheter till bostäder. Det gäller ett befintligt hus som tidigare används för bostadsändamål fram till 2003. Detaljplanen 525 ändrades då från bostäder till kontor, hotell och turistlägenheter. Behovet av hotellverksamhet i Kinnared anses vara litet och det finns större efterfrågan på permanenta bostäder.

På fastigheterna idag finns ett flerbostadshus i två våningar som innehåller 11 lägenheter. Möjligheten att använda dessa lägenheter som permanenta bostäder anses vara till fördel för Kinnareds ökande befolkning. Dessa bostäder kan bidra positivt till samhällsutvecklingen i Kinnared.

Beslut angående planbesked för samma ändring av gällande detaljplan togs 2013-05-28, och kommunstyrelsen valde då att avslå begäran att inleda en planprocess med bedömningen att den nuvarande användningen ansågs lämplig och det inte fanns skäl att då ändra användningen för området.

Situationen har dock förändrats sen senaste prövning, med ett större tryck på bostäder och det finns därför skäl att ompröva ansökan. Enligt Länsstyrelsen Halland har Hylte kommun haft

den största procentuella ökningen av befolkning i länet, med 2,62% under 2014. Bostadsproduktionen i Halland har emellertid varit under en längre tid för låg i förhållande till befolkningstillväxten.

Lagstöd:

Detta beslut har tagits med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 2-5 §§

Avgift:

Ett planbesked räknas som en medelstor åtgärd och debiteras med 13 290 kr alternativt timdebitering för två dagars arbete.

Avgiften för planbesked avräknas till hälften vid tecknande av planavtal. Avgift betalas mot faktura som sänds separat till sökande. Avgift ska betalas även om beslutet överklagas

Handlingar i ärendet

Begäran om planbesked, 2016-07-05

Bilder från området, 2016-08-22

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Mats Andresen
Samhällsbyggnadschef

Tony Ortenlöf
Plan- och byggchef