

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-11-09



SBN § 130

Dnr PLAN.2017.21

Upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser inom plan 211, omfattande fastigheterna Nödinge 5:75 och 5:87 - beslut om samråd

Bakgrund

En ansökan om upphävande av tomtindelningar(kallas numera fastighetsindelingsbestämmelser) som omfattar fastigheterna Nödinge 5:75 och 5:87 inkom 2016-07-06.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, SBN §100, 2016-09-29, Plan.2016.8, att kommunen avser att inleda ett upphävande av tomtindelningsplaner.

Ytterligare några få fastigheter får genom borttagandet av fastighetsindelingsbestämmelser möjlighet att delas av. Ärendet handläggs med begränsat standardförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 5 Kap. §38.

Samråd/samverkan

Ärendet har varit på remiss i samband med ansökan om planbesked.

Samråd genomförs enligt reglerna i Plan- och Bygglagen.

Räddningstjänsten, Bygg, Verksamhet Teknik (Renhållning, Gata, VA, Park), MEX och Utvecklingsenheten har inget att erinra.

Det finns viss grönska på fastigheterna som om möjligt bör bevaras, men de är ej skyddade i stadplanen och berörs förmellt ej av upphävandet av tomtindelningsplanerna. Kommunekologen refererar till ett stort träd som det inte är tillåtet att tas ner utan ha så kallat samråd enligt 12:6 Miljöbalken med länsstyrelsen.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Arbetet bekostas av sökanden. Ärendet bedöms inte innebära någon kostnad för kommunen.

Barnperspektivet

Närmaste förskola och skola finns inom 400 m. Förslaget bedöms medföra ett marginellt ökat behov av platser när det gäller skolan och förskolan.

En allmän lekplats finns ca 100 m från området.

Justerandes sign. 		Utdragsbestyrkande	Ale Samhällsbyggnadsnämndens beslut den 17/11/17 § 130 Betygar... I tjänsten
-----------------------	--	--------------------	---

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-11-09



Miljöperspektivet

Förtätning i redan bebyggda områden belastar miljön mindre än i jungfruliga.

Området har förutsättningar för en hälsosam boendemiljö med närhet till naturvärden samt begränsad klimatpåverkan.

Miljöenheten rekommenderar:

-Fastigheten Nödinge 5:75 har naturvärden i form av två äppleträd som kan vara fina att spara för det nya boendets trädgård och ett större skogsområde som bör bevaras genom att låta bli att gå upp i slutningen med byggnation och arbeten.

-Fastigheten Nödinge 5:87 har ett stort träd och ett antal äldre träd samt buskar som är viktiga livsmiljöer och bör bevaras.

Funktionshinderperspektivet

Exploateringsmöjligheterna ligger på icke kuperad mark. Tillgång till busshållplats finns inom ca 700 m och till pendelstationen är det 1200 m.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

ÖP07 och BFP 17-21

Ärendets kommunikationsbehov

Samrådshandlingar annonseras och ställs ut. Sakägare får ärendet hemskickat. Inget ytterligare kommunikationsbehov bedöms behövas.

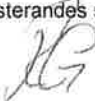

Förvaltningens bedömning och motivering

Förslaget medför lämplig markanvändning och möjliggör 5-6 nya bostäder i redan bebyggt område. I Ale ÖP07 är området betecknat som bebyggelse - bostäder med god tillgång till kollektivtrafik och annan service. Pågående FÖP Nödinge har förtätning av befintliga bebyggda områden som mål.

Övriga planbestämmelser i den gällande Stadsplanen 211 fortsätter att gälla och byggrätterna är utredda i den. Planen medger tomtstorlekar på minst 700 m² som kan byggas med 1-plansbostäder på max 175 m². Tomtindelningsplanerna var en konsekvens av att gatukostnaden då betalades per fastighet, inte efter möjlig fastighet.

Kommunekologen påpekar att viss grönska på fastigheterna bör om möjligt bevaras, men de är ej skyddade i stadsplanen och berörs formellt ej av upphävandet av tomtindelningsplanerna.

Det finns goda förutsättningar för att gå eller cykla till skolor, pendeltågstation, dagligvaruhandel och annan service. Ljudmiljön är god och ny trafik ger marginell påverkan.

Justerandes sign. 		Utdragsbestyrkande
--	---	--------------------

PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2017-11-09



Beslutsunderlag

Handlingar

Tjänsteutlåtande

Tillägg till plan 211

Förvaltningens beslutsförslag till samhällsbyggnadsnämnden

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingen och uppdrar åt sektor samhällsbyggnad att genomföra samråd.



Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna samrådshandlingen och uppdrar åt sektor samhällsbyggnad att genomföra samråd.

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

Administratör plan

Justerandes sign. 		Utdragsbestyrkande
--	---	--------------------