



MBN § 190	PLAN.2021.1
Fastighet	SÖRBY 2:39
Initierare	Valdemarsviks kommun

## Ärende

Upprättande av ny detaljplan -  
Tillhör KS-TEK 2021.83

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. **Nämnden ställer sig positiv till upprättande av detaljplan för fastigheten Sörby 2:39.**
2. **Detaljplanen handlägges enligt standardförfarande.**
3. **Detaljplanen upprättas av kommunen, förslag framtages och bekostas av kommunen.**
4. **Avgiften för planbeskedet är 23 800 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2019-12-16 §118.**  
(Faktura översändes separat).

### Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked som möjliggör byggandet av bostäder i Ringarum har inkommit till Miljö- och byggnämnden. Den totala ytan är ca 7 ha, av vilka ca 5 ha uppskattas vara möjliga för exploatering.

Ytan skulle kunna komma att innehålla ca 20-30 småhustomter på ca 1000 kvm vardera, men under ett kommande planarbete ska frågor rörande bebyggelsestrukturen, storleken på tomterna, samt upplåtelsesformer utredas mer.

### Förutsättning- gällande planer, ÖPn, riksintressen, strandskydd etc.

Utifrån översiktsplanen anses området vara lämpligt för bostadsbebyggelse då det aktuella planområdet är utpekade som "område för kompletterande bebyggelse inom tätorten". Planläggning för bostäder i Ringarum är en prioriterad insats från kommunens sida.

I Översiktsplanen nämns vidare att bebyggelse i området leder till en ökad folkmängd, vilket i förlängningen anses ha positiva effekter på Ringarum samt hela kommunen.

Området omfattas däremot inte av någon detaljplan. Området innefattas inte heller av något strandskydd eller några riksintressen.

Justerare

.....

.....



MBN § 190 forts.

PLAN.2021.1

SÖRBY 2:39

I närheten av området finns redan befintlig utbyggd infrastruktur i form av vattenledningar och avlopp samt en bilväg som ansluter till det resterande vägnätet i Ringarum. Vidare, belastas området av rättigheter för vatten- och avloppsledningar samt en bilväg (Fridhemsvägen).

God tillgång till kollektivtrafik och offentlig service finns att tillgå i centrala Ringarum, vilket anses vara godkänt avstånd från lokaliseringen av planområdet.

### **Vilka frågor är viktiga att de belyses i det fortsatta planarbetet?**

Man har sedan tidigare hittat en stenxyxa samt en antydan på att området kan ha innehållit forntida boplatser. Dessa frågor måste hanteras och säkerställas i det kommande planarbetet.

För området fanns ett förslag på en byggnadsplan från 1989 som ej antogs. I samband med detta planarbete genomfördes en arkeologisk utgrävning som inte ledde till att ytterligare några fornlämningar hittades, vilket i sin tur resulterade i att länsstyrelsens kulturmiljöenhet vid det tillfället inte hade några invändningar mot fortsatt exploatering av marken.

Under planarbetet måste en geoteknisk utredning genomföras för planområdet, samt en dagvattenutrening.

Den banvall som passerar genom området bör säkerställas så att den kan bevaras och utvecklas som gång- och cykelstråk.

Inom planområdet finns ett befintligt stall, och vad som ska ske med verksamheten och byggnaderna måste klargöras under planprocessen.

Området består av hagmark, av vilken exploateringen måste belysas, rörande avvägningen mellan brukningsvärd mark och väsentliga samhällsintressen.

Naturvärden "gräsmark" och "Ådellöv" är en vanlig förekomst inom planområdet, varför en naturvärdesinventering kan behöva utföras.

Länsstyrelsen förespråkar att dessa värden ska prioriteras och integreras i den fysiska planeringen samt i den lokala och regionala utvecklingen.

**Planen beräknas kunna antas: årsskiftet 2023-2024**

### **Beslutet skickas till**

Sektor Samhällsbyggnad och Kultur, akten  
Valdemarsviks kommun

Justerare

.....

.....