

Kommunstyrelsen

## Ansökan om planbesked, Söråker 2:72

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Lämna ett positivt planbesked
2. Uppdra till Miljö- och byggkontoret att påbörja planläggning
3. Prioritera detaljplanen som nr 5 i prioriteringslistan

### Ärendet

Fastighetsbolaget AB Timråbo har ansökt om planbesked på Söråker 2:72. Fastigheten är idag bebyggt i form av en komplementbyggnad samt parkering och en lekplats. Fastigheten angränsar till AB Timråbo:s befintliga hyreshus vid Centrumvägen.

Fastigheten omfattas idag av detaljplan B137 från 1971 och ger markanvändning för bostadsändamål. Detaljplanen är för det aktuella området mycket styrande med pricktäckning samt byggrätt för två byggnadskroppar med ett högsta våningsantal på två våningar samt en högsta byggnadshöjd på 7,6 meter.

AB Timråbo vill med ansökan om planbesked pröva möjligheten till att befintlig detaljplan förändras som ger möjlighet för mer flexibilitet och högre flerbostadshus. Marken är i kommunal ägo och därför har bolaget också ansökt om markanvisning för det aktuella området.

Miljö- och byggkontoret bedömer att platsen har ett strategiskt läge för förtätning inom befintliga centrumstrukturer, med närhet till både service så som skola och mataffär samt natur och vatten. Kommunens översiktsplan ger även stöd för exploateringen. Söråker tätort är ett av de utpekade områden i översiktsplanen som nämns där flerbostadshus i första hand ska planeras för byggande.

Vidare bedömer Miljö- och byggkontoret att platsen är lämplig att pröva i en förändring av detaljplan med fokus på utökade byggrätter för bostadsändamål. Detta för att ge en större frihet vid val av utformning. Det strategiska läget för bostäder gör att platsen bör optimeras för det.

En planprocess bedöms kunna påbörjas under senhösten 2020 och vara möjlig att besluta om antagande under slutet av 2021.

### Ärendets tidigare behandling

Timråbo, nyproduktion i Söråker 2020-04-27 § 62

### Beslutsunderlag

Kartbilaga  
Vision 2025



Protokollsutdrag till  
Här skrivs de som berörs av beslutet

Exp / 2020

Här skrivs ev utförligare ärendetext

Förvaltning

Namn förvaltningschef  
Titel