



Kristianstads
kommun

Huaröd

Förfrågan om möjlig planläggning för bostadsbebyggelse

Inkommen förfrågan i Huaröd om områden lämpliga för bostadsbebyggelse

Följande områden har angivits, numrerade 1-5.

Samtlig utpekad mark är i privat ägo.

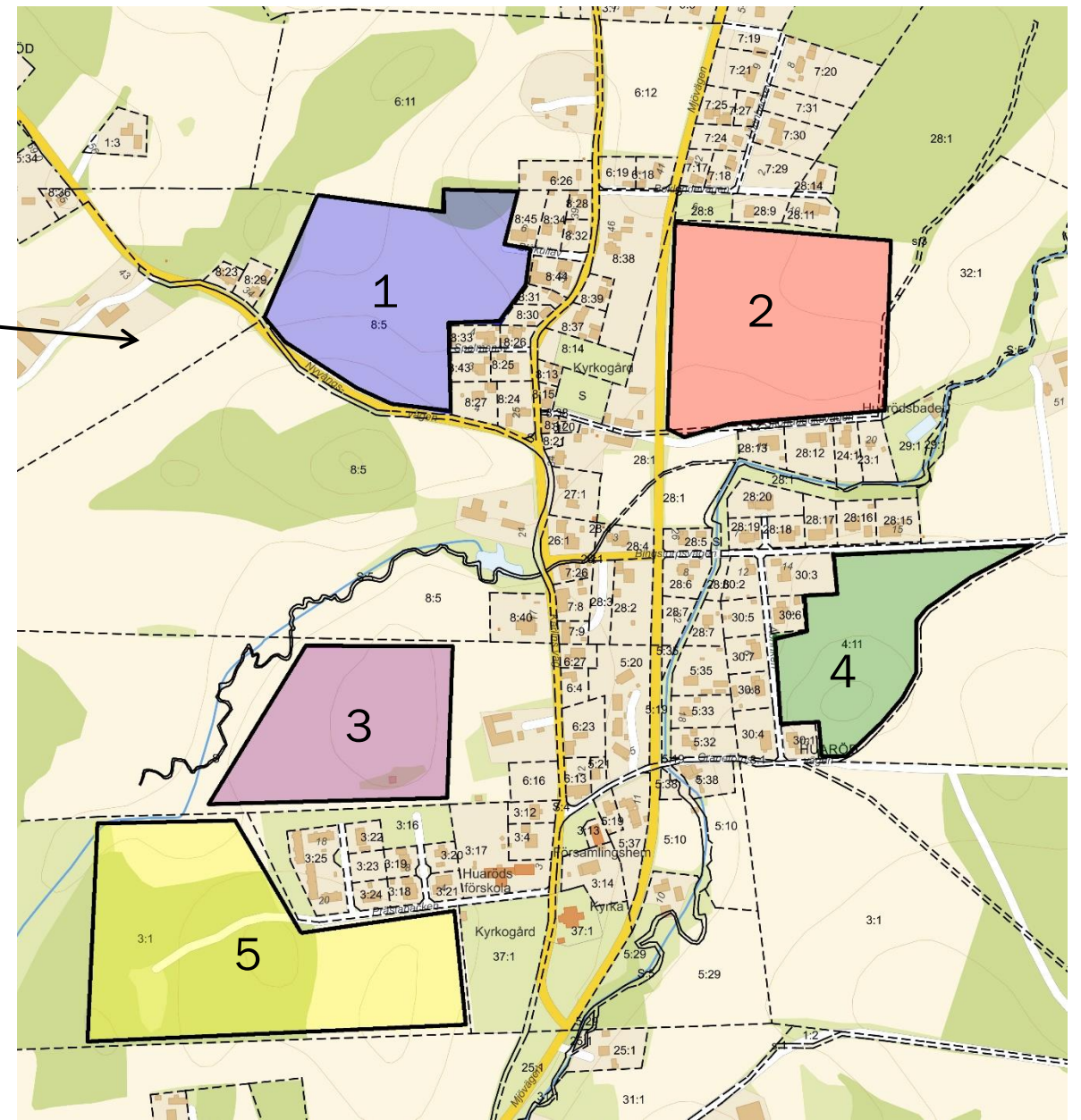
Inget av områdena lämpar sig i sin helhet.

Dagvatten, fornlämningar och jordbruksmark är återkommande.

Stora nivåskillnader inom samtliga områden.

Vem är parten i en planläggning?
Plankostnad i samband med bygglov och hanteras som "mex-plan" alt. planavtal med markägare?

Hur ser efterfrågan ut i Huaröd?



Inventering av lucktomter i Huaröd

En inventering har genomförts med avsikt att identifiera lucktomter som kan vara lämpliga för kompletterande bebyggelse.

Samtlig utpekad mark är i privat ägo.

Ytor som berörs av strandskydd, fornlämningar, befintliga ledningsdragningar eller i direkt anslutning till djurhållning anges inte.

Trafikverket är väghållare för bland annat Mjövägen, Karlins väg och Nyvångsvägen och ska godkänna nya tillfarter.

Ansökan om förhandsbesked kan vara ett sätt för markägare att i ett tidigt skede pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse inom sin fastighet.

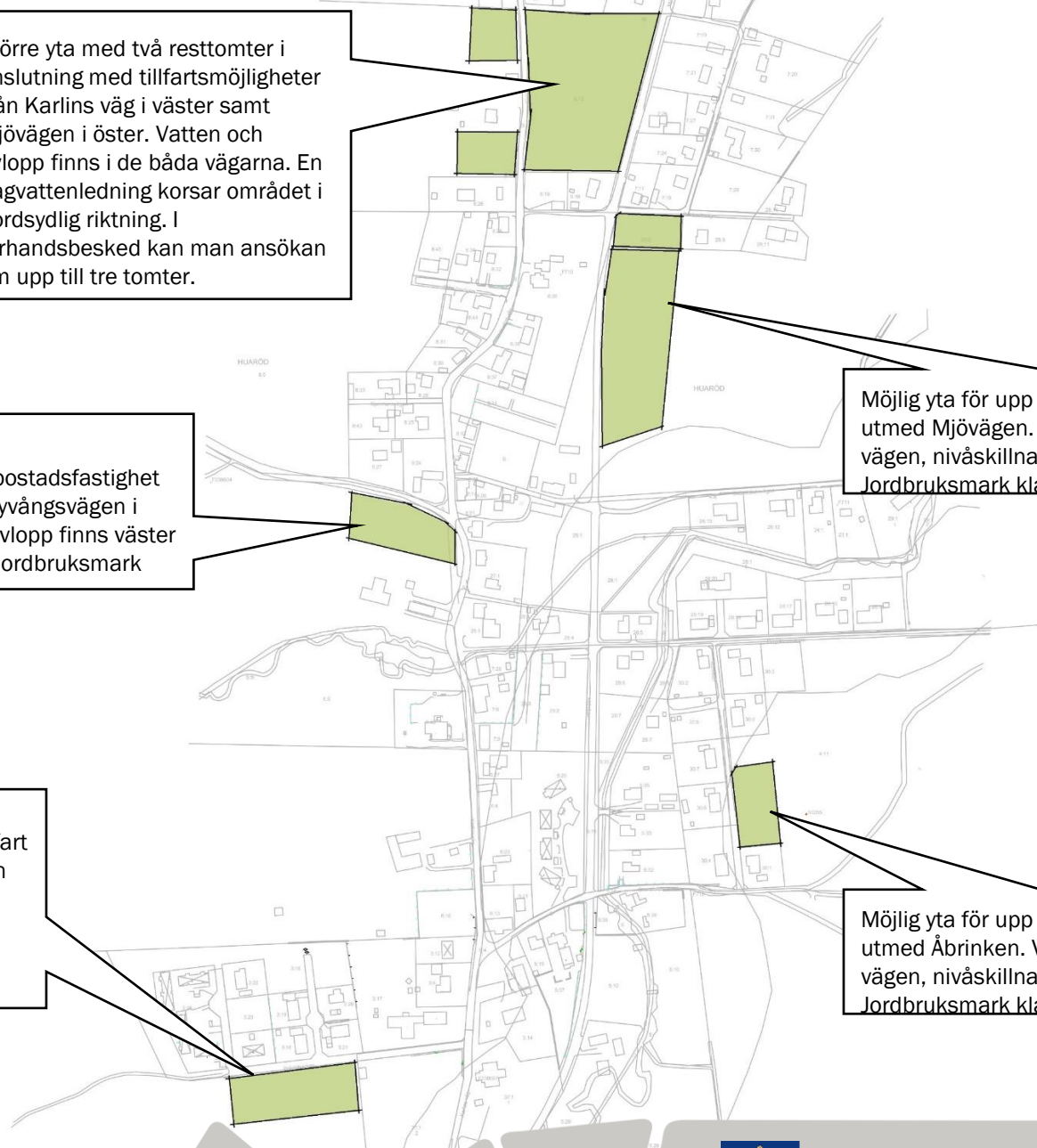
Större yta med två resttomter i anslutning med tillfartsmöjligheter från Karlins väg i väster samt Mjövägen i öster. Vatten och avlopp finns i de båda vägarna. En dagvattenledning korsar området i nordsydlig riktning. I förhandsbesked kan man ansöka om upp till tre tomter.

Möjlig yta för två bostadsfastighet med tillfart från Nyvångsvägen i norr. Vatten och avlopp finns väster om i Karlins väg. Jordbruksmark klass 3.

Möjlig yta för upp till tre bostadsfastighet med tillfart från Prästabacken. Vatten och avlopp i direkt anslutning till området. Marken ägs av Svenska kyrkan.

Möjlig yta för upp till fyra bostadsfastigheter utmed Mjövägen. Vatten och avlopp finns i vägen, nivåskillnad att ta hänsyn till. Jordbruksmark klass 3.

Möjlig yta för upp till två bostadsfastigheter utmed Åbrinken. Vatten och avlopp finns i vägen, nivåskillnad att ta hänsyn till. Jordbruksmark klass 3.

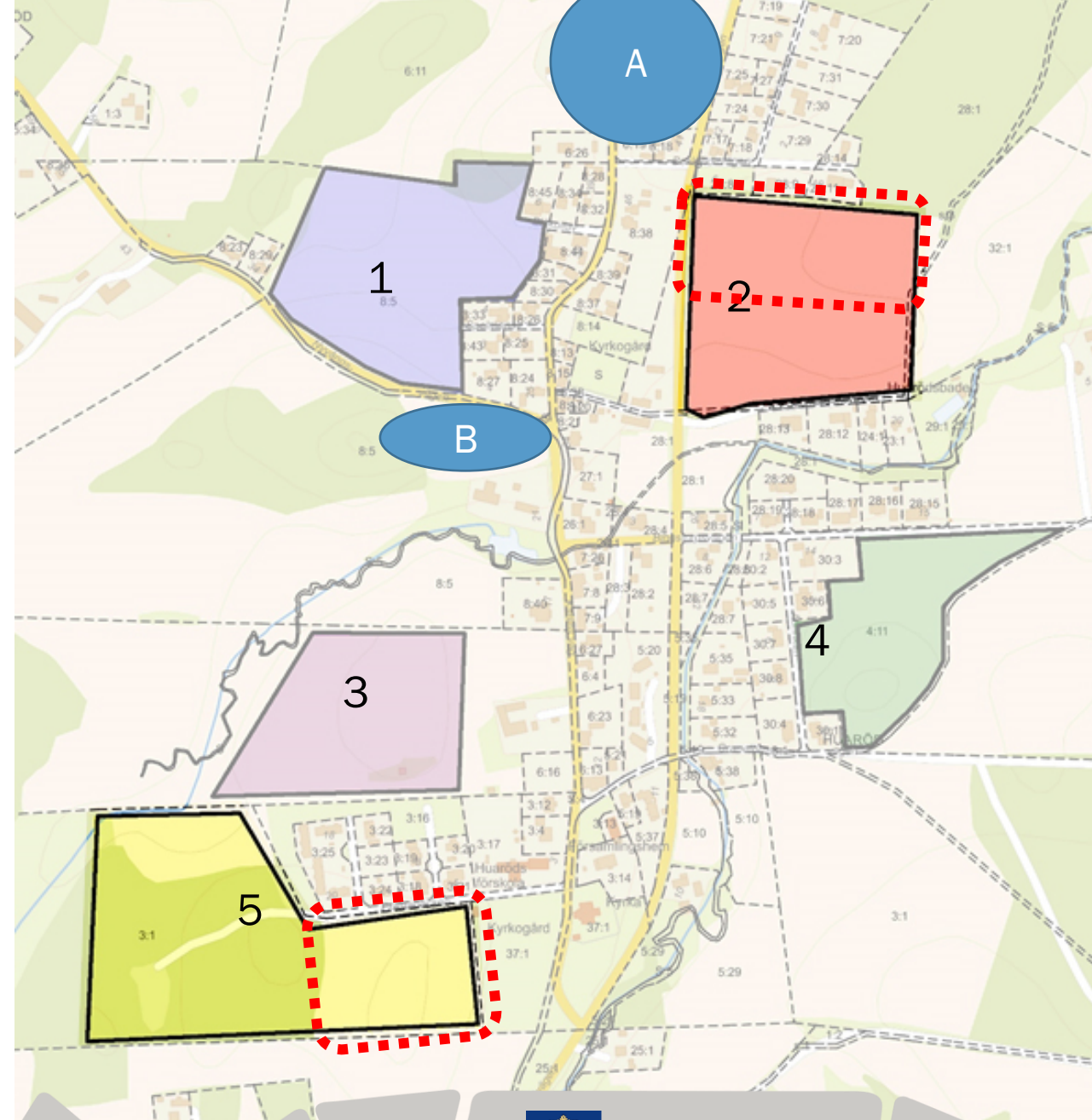


Inkommen förfrågan i Huaröd om områden lämpliga för bostadsbebyggelse

Slutsatser:

Inget av områdena 1-5 lämpar sig i sin helhet. Efter sammanställning av områdenas förutsättningar kan två av områdena konstateras vara lämpliga att utreda vidare. Del av område 2 och del av område 5.

Dessutom skulle den lucktomts inventering som också gjorts kunna inrymma ytterligare bostäder och då framförallt område A som skulle kunna detaljplaneläggas för att ge mer tomter än bara de tre som lösas utan detaljplan.



Kristianstads
kommun

Förslag för område 2

Området är ca 30 000 kvm stort och skulle kunna generera 18 stycken villatomter eller även delas upp på villatomter och flerfamiljshus.

Kostnader för framtagande av området beräknas till 9,5 miljoner där
Markköp 1 500 tkr

Detaljplan och utredningar 2 550 tkr

Exploateringskostnader 550 tkr

Investeringskostnader 4 950 tkr

Intäkter för försäljning beräknas till 2 500 tkr



Förslag för område 5

Området är ca 20 000 kvm stort och skulle kunna generera 16 stycken villatomter eller även delas upp på villatomter och flerfamiljshus.

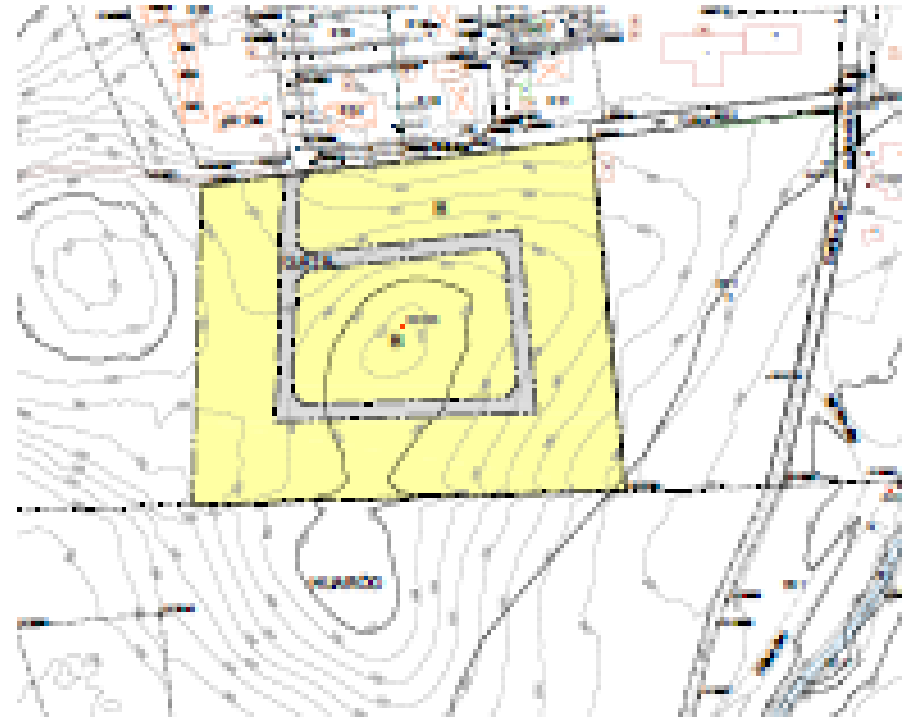
Kostnader för framtagande av området beräknas till 5,9 miljoner där
Markköp 1 000 tkr

Detaljplan och utredningar 1 450 tkr

Exploateringskostnader 400 tkr

Investeringskostnader 3 050 tkr

Intäkter för försäljning beräknas till 2 200 tkr



Förslag för område A

Området är ca 15 000 kvm stort och skulle kunna generera 11 stycken villatomter eller även delas upp på villatomter och flerfamiljshus.

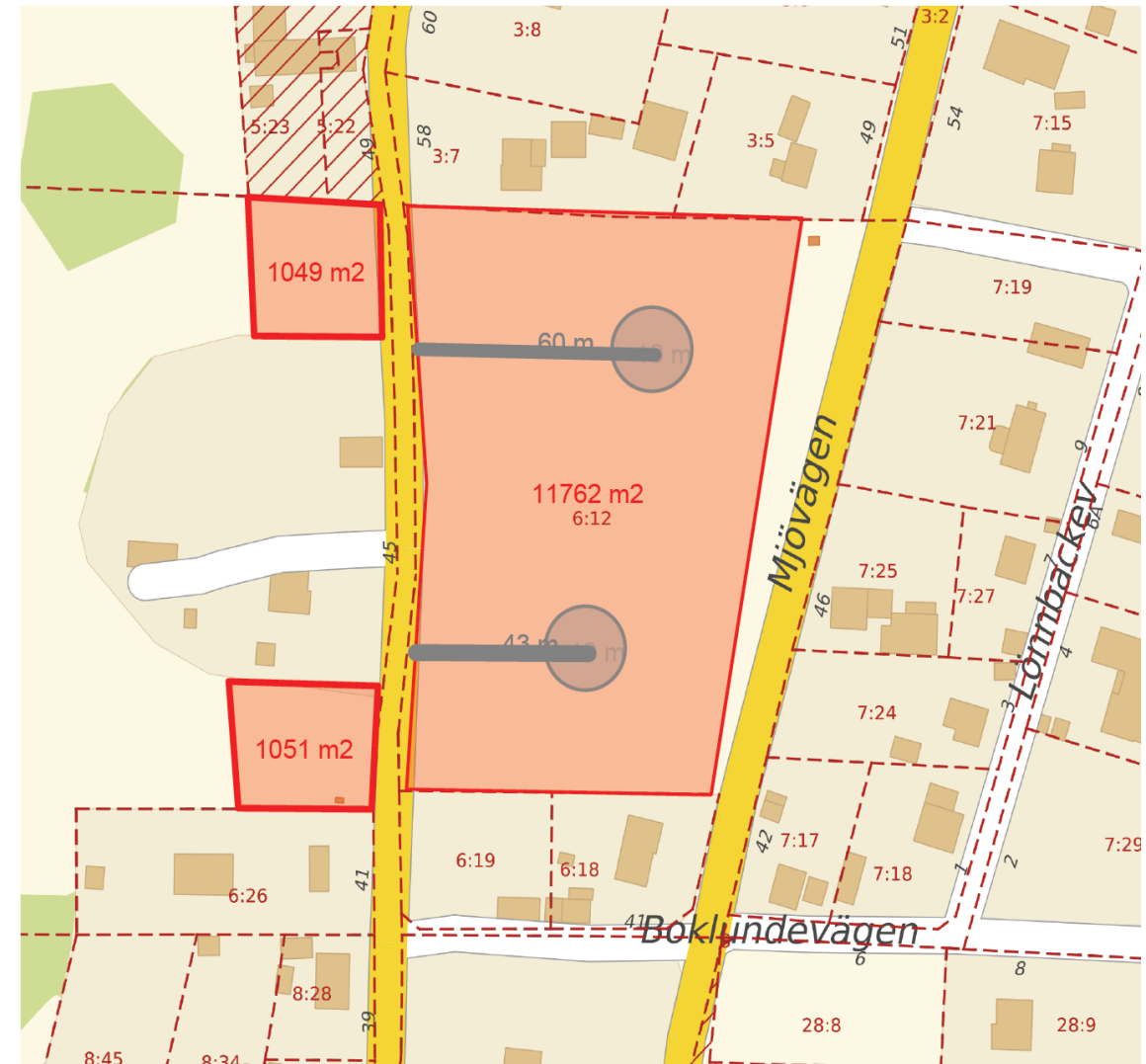
Kostnader för framtagande av området beräknas till 4 miljoner där
Markköp 750 tkr

Detaljplan och utredningar 1 450 tkr

Exploateringskostnader 300 tkr

Investeringskostnader 1 600 tkr

Intäkter för försäljning beräknas till 1 500 tkr



Sammanfattning

- Uppdrag från SSAM presidie att titta på en eventuell utveckling av Huaröd
- Förslag om tomtområde har presenterats i SSAM under 2021
- Komplettering med ekonomiska aspekter.
- I inget av förslagen går kalkylen ihop.
- Föreslår att detta presenteras för SSAM presidie och sedan för Huaröds byalag med rekommendationen att inte dra igång något planarbete utan att det får pröva i förhandsbesked för varje enskild tomt.

