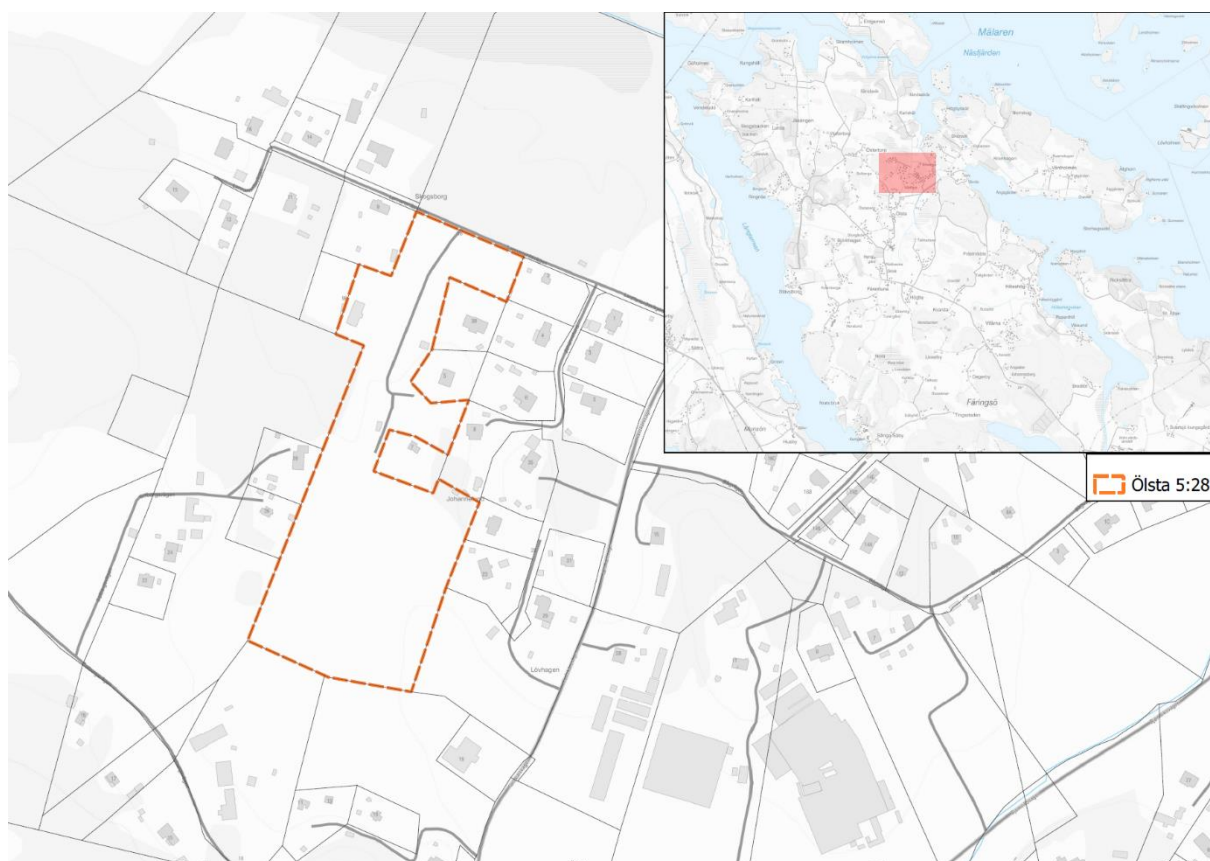


Utredning om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för Ölsta 5:28

Ekerö kommun, Stockholms län

Dnr: PLAN.2021.2

KS 22/54



Figur 1 Planbeskedet avser Ölsta 5:28 som redovisas inom orange markering.

Vad säger Plan- och bygglagen (PBL) om planbesked?**5 kap:**Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

Om den som gör begäran vill få besked om vilket planeringsunderlag som kan behövas vid planläggningen och ha möjlighet att begära ett sådant yttrande från länsstyrelsen som avses i 5 b § första stycket, ska även det anges i begäran.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att inledas och ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser, och redovisa vilket planeringsunderlag som sannolikt kan behövas vid planläggningen, om den som har gjort begäran om planbesked vill få besked om det.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

13 kap:

2 § Kommunal beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

/.../

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

Begäran om planbesked

Lennartsnäs Fastighets AB inkom med ansökan om planbesked den 21 januari 2021. Ansökan bedömdes komplett enligt PBL 5 kap 3 § den 22 november 2021 efter att begärd komplettering inkommit till kommunen.

Ansökan avser utveckla fastigheten Ölsta 5:28 på norra Färingsö med villor och parhus. Byggnaderna ska uppföras med en respektive två våningar. Inom fastigheten föreslås även en förskola, lekplats och fotbollsplan. Vatten och avlopp föreslås lösas med en gemensam anläggning för planerade bostäder och i ett senare skede anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Skissen som bifogats ansökan omfattar delar som redan genomförts genom avstyckning och exploatering samt som ligger utanför fastighetsgräns. Dessa delar ingår inte i ansökan, se bild till höger.



Figur 2 T.v. skiss bifogad till ansökan. T.h. skiss upprättad av planeringsenheten efter samtal med sökande för förtydligande om vilket område ansökan avser. Orangestreckade områden ingår inte i ansökan.

Förutsättningar

Lägesbeskrivning

Ölsta 5:28 ligger på norra Färingsö i Ekerö kommun. Fastigheten ligger i ett bebyggt område i en lantlig miljö. Angränsande fastigheter är lantbruksfastigheter och småhusfastigheter bebyggda med bostäder. I norr och väst angränsar två mindre skogspartier.

Närmsta livsmedelsbutik finns i Kungsberga drygt tre kilometer från området. Förskola och grundskola för årskurs F-6 finns på drygt två kilometers avstånd och grundskola för årskurs 7-9 finns inom cirka tolv kilometer. Trafiksäkerheten är begränsad för gång- och cykeltrafikanter då det inte finns någon gång- eller cykelväg. På cirka 400 meters avstånd finns en busshållplats som trafikeras av linje 317 och 318. Till Ekerö centrum, som har ett större utbud av service och butiker, är det knappt två mil.

Markägoförhållanden

Fastigheten Ölsta 5:28 ägs av Lennartsnäs Fastighets AB.

Fastighetsdata

Ansökan avser hela fastigheten Ölsta 5:28 som är drygt fyra hektar. På fastigheten finns idag fyra komplementbyggnader.

Fastigheten belastas av servitut för väg till förmån för Ölsta 5:86, 5:87 och 5:88.

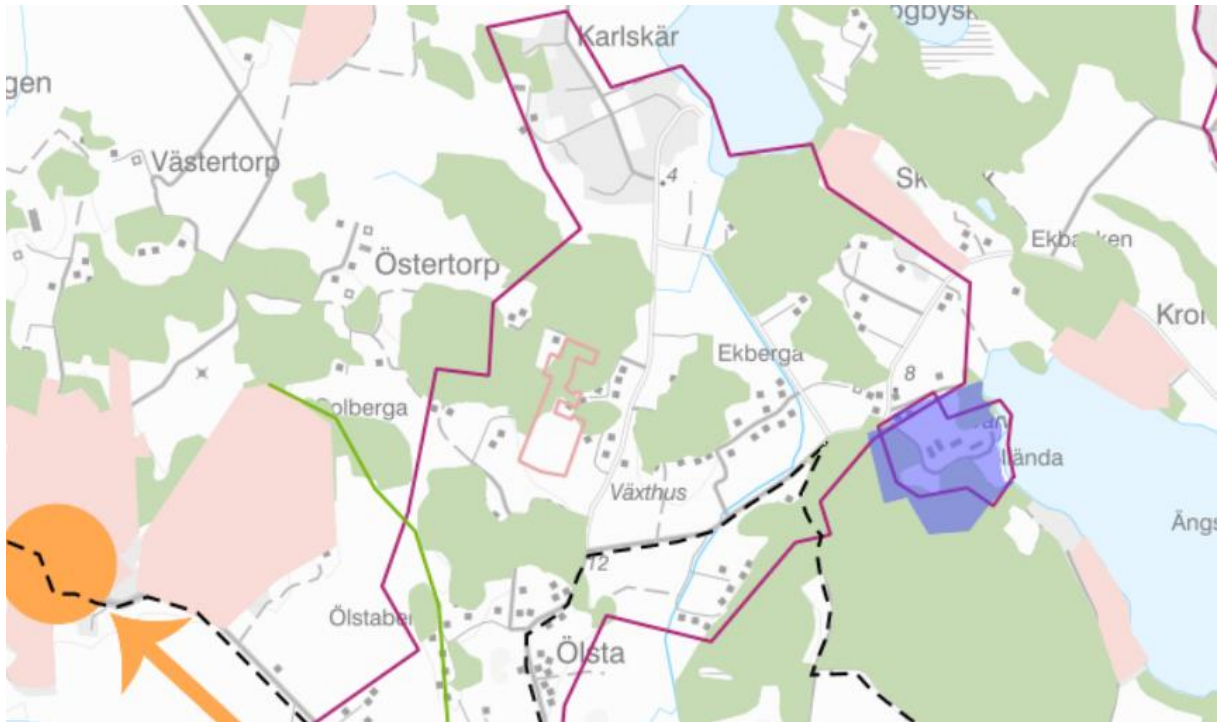
Tidigare ställningstaganden och bestämmelser**Översiktsplan**

Översiktsplanen för Ekerö kommun till år 2030 – med sikte på år 2050, antogs av kommunfullmäktige den 6 mars 2018.

I översiktsplanen framförs att merparten av nytillkommande bebyggelse bör ske inom tätortsbandet. I tätortsbandet finns bra förutsättningar för utveckling med goda kommunikationer och väl utvecklad service. Ny bebyggelse ska lokaliseras och anpassas till stads- och landskapsbilden, den lokala byggnadstraditionen och terräng. Vid placering ska särskild uppmärksamhet ägnas åt närhet till hästgårdar, kraftledning, större vägar, bullrande omgivningar och annat som kan påverka boendemiljön. Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom orörda skogsområden eller på brukningsvärd jordbruksmark. Förutsättningen är även att lokalisering sker till platser där en godtagbar VA-lösning kan anordnas.

Fastigheten ligger utanför tätortsbandet men inom ett område som pekas ut som lämpligt att förtäta efter 2030, efter anslutning till det kommunala VA-ledningsnätet. Inom områden där kommunalt vatten- och avloppssystem ska utvidgas på längre sikt, det vill säga längre än tio år, ska nya detaljplaneområden som innebär nya permanentbostäder undvikas. I områden med sammanhållen bebyggelse på landsbygden utanför lokala centra, prioriteras inte kommunal och kommersiell service.

Sydöst om fastigheten, längs Ölstavägen och Björkviksvägen, pekar översiktsplanen ut framtida gång- och cykelväg. Ungefär 400 meter i sydvästlig riktning anges sträckning för framtida ridled.



Figur 3 Rosa linje redovisar fastigheten som ansökan avser. Område inom lila linje är i översiktsplanen utpekat som lämpligt att förtäta efter utbyggnad av kommunalt VA. Rosa områden redovisar mark som är lämplig att förtäta och streckad linje visar framtida gång- och cykelväg.

Gällande detaljplan

Ölsta 5:28 berörs inte av någon befintlig detaljplan. Angränsande fastigheter i öst omfattas av byggnadsplan 923 och detaljplan 915 som medger byggrätter för bostadsändamål och handelsträdgård.

VA-plan

VA-planen för Ekerö kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013 och delvis uppdaterad 2020, fungerar som underlag för kommunens översiktsplanering. VA-planen ger också stöd i arbetet med att klara den framtida tekniska försörjningen av vatten och avlopp för såväl befintlig som ny bebyggelse.

VA-planen anger att nya större exploateringsprojekt i första hand bör tillkomma inom eller i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden för kommunalt VA och bör alltid anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Vid detaljplaneläggning förutsätts normalt att allmän VA-försörjning blir aktuell. En utgångspunkt i arbetet är att allmän VA-försörjning i första hand innebär anslutning till det befintliga VA-nätet. I områden där förutsättningar för god VA-försörjning saknas eller bedöms särskilt besvärliga är det inte tillåtet att bygga nytt.

I kommunens handlingsplan för VA ingår Ölsta i ett område som finns med i utbyggnadsordningen. Utbyggnaden av området har lägre prioritet och ska ske efter år 2040. Inom området som i VA-planen pekats ut för utbyggnad på längre sikt gäller bland annat att nya planområden som innebär nya åretruntbostäder ska undvikas.

Planområdets förutsättningar för vatten och avlopp

Planområdet är inte anslutet till kommunalt VA och ligger inte i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Utbyggnad av det kommunala VA-ledningsnätet planeras ske efter år 2040 då det klassas som ett område med lägre behov av utbyggnad. Enligt VA-planens riktlinjer för områden med lägre behov och utbyggnad på längre sikt, ska nya planområden som innebär åretruntbostäder undvikas.

Flera intilliggande fastigheter har idag enskild brunn och inom fastigheten finns slambrunn och minireningsverk. Tillkommande enskilda lösningar har vid tidigare bygglovsansökan inte bedömts som lämpligt i området. Ett kluster av brunnar för dricksvatten och avloppsanläggningar utgör en risk för människors hälsa. Sökanden har visat att en enskild gemensam anläggning rent tekniskt skulle kunna vara möjligt för delar av föreslagen bebyggelse. En sådan lösning är inte i enlighet med kommunens VA-plan. Kommunen kan bli ansvarig att förse området med vattentjänster om problem uppstår med en sådan anläggning. Enligt praxis kan kommunen då bli skyldig att ta över ansvaret för anläggningen och därmed frångå kommunens prioriteringsordning i VA-planen.

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Bedömningen görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför inte göras en barnkonsekvensanalys i det här skedet. En barnkonsekvensutredning bör göras integrerat under ett planarbete för att tidigt och kontinuerligt utveckla projektet med barnens bästa i fokus.

Riksintressen enligt Mb kap 3 och 4

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Mälaren med öar och strandområden har höga natur- och kulturvärden med stor betydelse för friluftsliv och turism. Området (ink. hela Ekerö kommun) är därför upptaget i miljöbalken som riksintresse, vilket medför att turismens och friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömning av tillstånd för exploatering eller andra ingrepp i miljön. Alla planområden bör därför bedömas utifrån deras påverkan på riksintresset (rörligt friluftsliv) den stora betydelse som friluftslivet har för människors utevistelse. Inga utpekade målpunkter för friluftsliv finns på platsen.

Kulturmiljö

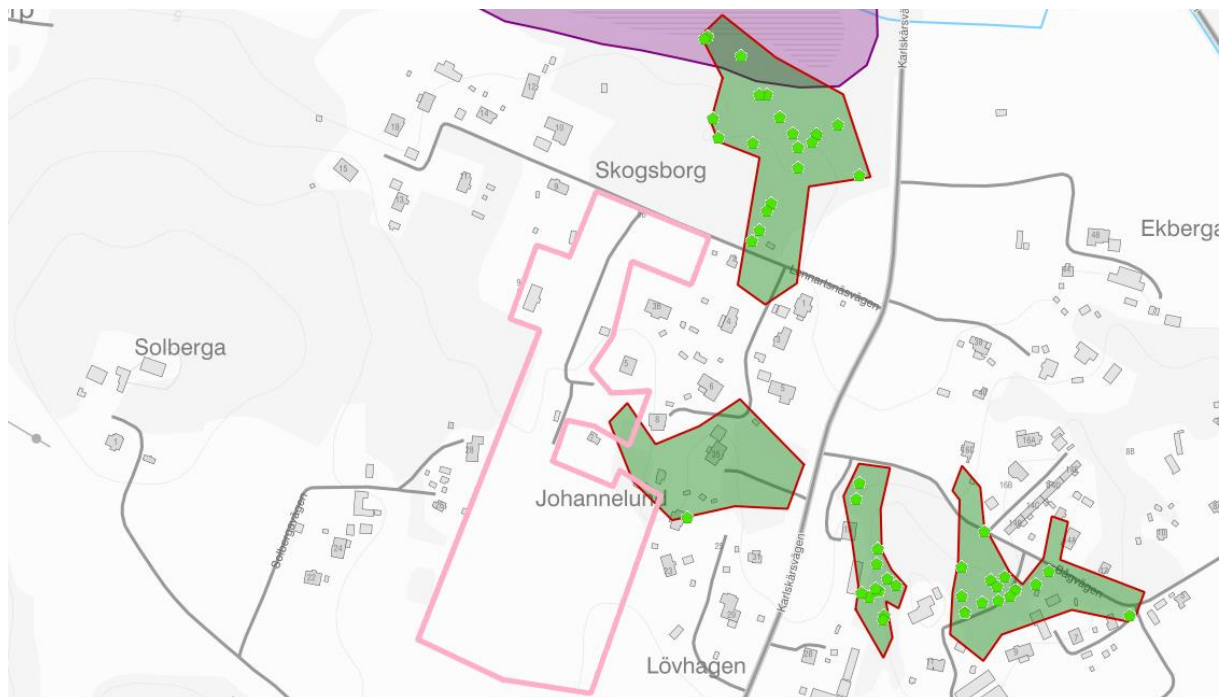
Delar av fastigheten är utpekade som natur-, kulturmiljö och rekreationsområde i översiktsplanen. Översiktsplanen framför att vid planering av ny bebyggelse ska det som är karaktäristiskt och värdefullt i befintlig bebyggelse och landskapsbild lyftas fram och värnas.

Landskapet på norra Färingsö skiljer sig från övriga öar i kommunen. Här dominerar småskaligt jordbruk, små gårdar och mindre bebyggelsegrupper. Sentida bebyggelse har koncentrerats kring de större vägarna. Rekommendationerna från Ekerö kulturmiljöprogram är att ny bebyggelse inte ska uppföras på jordbruksmark. Ny bebyggelse bör uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse. Utblickar mot kulturlandskapet bör beaktas och bevaras vid exploatering.

Översiktsplanen anger att vid framförallt planering av ny bebyggelse ska det som är karaktäristiskt och värdefullt i befintlig bebyggelse och landskapsbild lyftas fram och värnas. En sådan värdefull bild och utblick, som bedöms behöver värnas i planarbete, finns med blicken riktad mot jordbruksmarken västerut från Karlskärsvägen mot södra delen av Ölsta 5:28. Den sydligaste delen av Ölsta 5:28 kan tänkas behöva vara fri från ny bebyggelse av den anledningen.

Skyddsvärd natur

I översiktsplanen poängteras att ekologiskt känsliga områden och värdefull naturmark så långt som möjligt ska bevaras. Vid förtätning bör naturvärden beaktas i en avvägning mot allmänna intressen. Inom och invid utredningsområdet finns skyddsvärda naturmiljöer som i detaljplan bör samrådats med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken (1998:808). Det gäller dels sumpskog i norr, naturbetesmark i väst och skyddsvärda trädmiljöer i öst samt norr.



Figur 4 Grönt område med röd linje redovisar skyddsvärda trädmiljöer och lila ytan redovisar sumpskog. Rosa linje visar ungefärlig gräns för fastigheten som ansökan avser.

Inom fastigheten finns även biotoper för skog och ädellöv inkl. asp som omfattar den del av fastigheten som inte är åkermark. På fastigheten finns mistlar som är fridlysta. Dispens krävs från Länsstyrelsen för att göra åtgärder som kan påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer.

Vattenskyddsområde

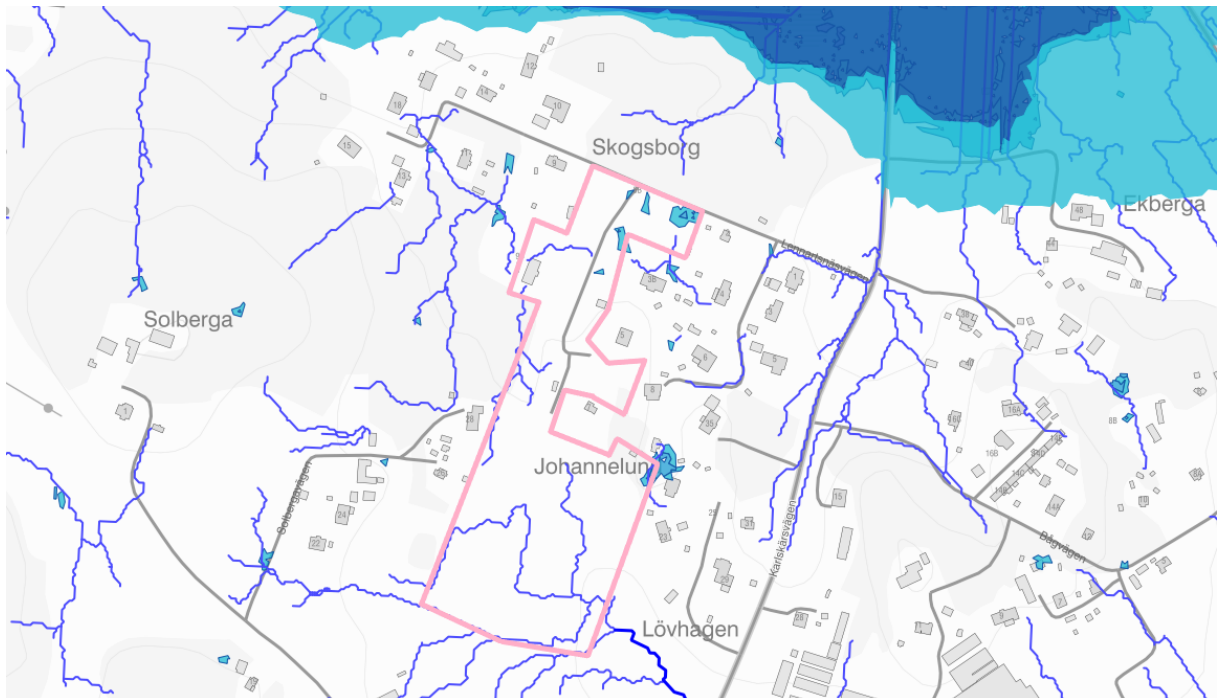
Stora delar av Ekerö ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens ytvattentäkter, inom vilket särskilda föreskrifter ska beaktas vid exploatering. Mälaren omfattas även av Vattendirektivet, vilket innebär att nuvarande status inte får försämrats samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras. Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen. Området för ansökan bedöms utgöras av mark med måttlig infiltration till grundvattnet och har generellt hög grundvattennivå.

Markavvattning

Ett markavvattningsföretag finns registrerat med ett dike som går i fastighetens södra gräns. Markavvattningsföretagets båtnadsområde sträcker sig upp över fastighetens södra del.

Översvänningsrisk

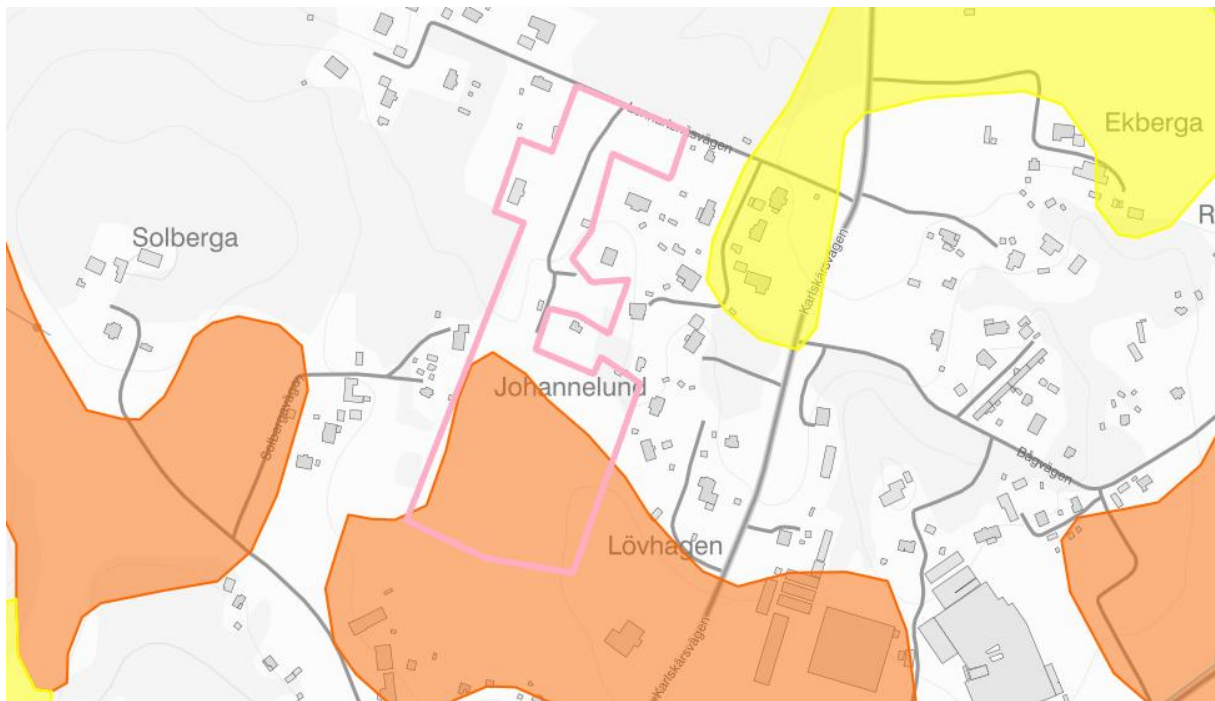
Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risk för översvämning. Fastigheten ligger inte lägre än 2,7 meter över Mälarens medelvattentillstånd vilket är Länsstyrelsen rekommendation för lägsta grundläggning nivå för ny bebyggelse vid Mälaren. Den aktuella fastigheten innefattar flödesackumulationslinjer, utpekade i Länsstyrelsens Lågpunktskartering. Dessa visar hur ytavrinning kan se ut vid stora regnmängder.



Figur 5 Blått område redovisar markområden lägre än 2,8 meter över Mälarens medelvattentillstånd och flödesackumulationer. Rosa linje visar ungefärlig gräns för fastigheten som ansökan avser.

Jordbruksmark

Fastigheten är taxerad som en lantbruksfastighet och delar av den är utpekad som jordbruksmark klass 4. Enligt Länsstyrelsens gradering för brukningsvärd jordbruksmark med skala 1 – 5 innebär klass 4 10 % högre normskörd än medel. I Stockholms län bör exploatering undvikas på jordbruksmark som är klass 3 – 5 i åkermarksgraderingen samt på naturbetesmarker. Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Generellt gäller en restriktiv hållning gentemot bebyggelse på brukningsvärd jordbruksmark i Ekerö kommun. Översiktsplanen pekar ut området Ölsta som lämpligt för förtätning, men någon avvägning mellan allmänna intressen som jordbruksmark och bostäder har inte gjorts. Översiktsplanen har inte pekat ut jordbruksmarken som lämplig för exploatering.



Figur 6 Orange område redovisar brukningsvärd jordbruksmark klass 4 enligt åkermarksgradering från 1976. Rosa linje visar ungefärlig gräns för fastigheten som ansökan avser.

Rekreation, friluftsliv och turism

Hästverksamhet

På angränsande fastighet i söder, Ölsta 5:25, finns det ett mindre stall registrerat med 1 – 5 hästar. På fastigheter i väst finns även hagar som kan ses via ortofoto och som uppmärksammats i yttranden vid tidigare ärenden i området. Dryg 600 meter väster om planområdet finns även en större hästgård som pekas ut i översiktsplanen.

Hästhållning är en del av Ekerös kulturlandskap och bidrar till att landskapet hålls öppet och landsbygden levande. Ny bostadsbebyggelse bör inte tillkomma på sådant sätt att den i större

utsträckning hindrar hästhållning. Enligt kommunens riktlinjer för hästhållning 2019 ska det finnas ett minimiavstånd mellan djurhållning och tomtplats för bebyggelse. Områden som i översiktsplanen utpekats där förtätning ska ske ska avståndet vara 75 – 200 meter till stall och 30 – 100 meter till hagar.

Friluftsliv och rekreation

Översiktsplanen beskriver att i landsbygd utanför lokala centra prioriteras turism och friluftsliv. Med friluftsliv avses områden med höga naturvärden, på rimligt avstånd från större städer. Det aktuella området angränsar till vissa värdefulla naturvärden som ska värnas och bevaras i samband med eventuell nybyggnation i området. Inga utpekade målpunkter för turism eller friluftsliv, så som badplats eller vandringsled, finns på platsen.

Trafik

Trafikverket är väghållare för Karlskärsvägen, och där finns närmaste busshållplats. Från Karlskärsvägen ansluter Lennartsnäsvägen till det aktuella området i norr.

I dagsläget finns inga gång- och cykelvägar i närområdet, men översiktsplanen pekar ut en framtida gång- och cykelväg drygt 300 meter sydöst om området längs Karlskärsvägen och Ölstavägen.

Störningar och risker

Radon

Området utgör normalriskområde för radon, och har inte något högriskområde i sin närhet.

Markföroreningar

Fastigheten är en lantbruksfastighet med jordbruksmark vilket indikerar att markföroreningar kan förekomma. Den ekonomiska kartan visar även att delar av Ölsta 5:28 tidigare kan ha använts till trädgårdsodling, vilket även det indikerar att markföroreningar kan förekomma. Vid ett planarbete bör eventuella markföroreningar utredas.

Geotekniska förhållanden

Området består enligt geologiska kartbladet (SGU) av postglacial lera, berg, lera-silt samt en mindre andel morän. Fastigheten har inga betydande topografiska variationer.

Buller

Preliminärt bedöms området vara ringa exponerat av buller.

Övrigt

Arkitekturpolicy

Primära mål för ny bebyggelse på landsbygden är att den ska präglas av småskalighet, variation och omsorg om detaljer. Bebyggelsen ska ta hänsyn till och inspireras av geografiska och historiska särdrag.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna bedöms ha ett medelfel på mellan 5 och över 50 centimeter. En gränsutredning kan behövas för att klargöra gränserns läge.

Pågående planering och exploatering i området

Detaljplan för Tufa Marin, fastigheten Ilända 1:6, Dnr PLAN.2007.20

I Ilända, 400 meter österut från området, pågår planarbete som utreder förutsättningarna för fler bostäder och utveckling av varvsverksamheten.

Detaljplan för Ettans väg, fastigheterna Kungsberga 1:4 m.fl. Dnr PLAN.2008.14

Drygt 700 meter i sydvästlig riktning från området pågår planarbete med syfte att möjliggöra utbyggnad av kommunalt VA och förtäta med nya bostäder vid Ettans väg.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte är lämpligt att arbeta vidare med.

Ny bebyggelse som tillkommer via detaljplaneläggning bör anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. För att underlätta detta uppger VA-planen att nya exploateringsprojekt bör tillkomma inom eller i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Föreslagen exploatering ligger utanför verksamhetsområde. Kommunalt VA planeras att byggas ut till Ölsta efter 2040. Inom områden där kommunalt vatten- och avloppssystem ska utvidgas på längre sikt, det vill säga längre än tio år, ska nya detaljplaneområden som innebär nya permanentbostäder undvikas.

Sökanden har föreslagit en enskild gemensam anläggning för vatten och avlopp. Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse skall kommunen bestämma verksamhetsområde och se till att behovet snarast tillgodoses genom en allmän va-anläggning, enligt lagen om allmänna vattentjänster § 6. En lösning med enskild gemensam anläggning skulle därmed kunna leda till att kommunen blir tvungen att ta över anläggningen och frångå kommunens VA-plan för att prioritera området framför andra utbyggnadsområden. Därmed bedöms en sådan lösning inte vara lämplig.

Delar av föreslagen exploatering är placerad på jordbruksmark. Det bedöms inte föreligga några särskilda skäl enligt 4 kap. § 6 MB. att exploatera jordbruksmarken. Föreslagen bebyggelse på jordbruksmarken skulle även riskera att förstöra utblicken mot kulturlandskapet.

I samband med utbyggnad av det kommunala VA-ledningsnätet kan det vara lämpligt att pröva delar av förslaget i en detaljplan. Bebyggelse i skogsbrynet som anpassas väl till befintlig bebyggelse och landskap kan vara i enlighet med översiktsplanens intentioner. Kommunen har pekat ut ett stort område i Ölsta, där fastigheten ingår, som lämpligt att förtäta i samband med utbyggnad av kommunalt VA. Då det råder ett stort intresse för att utveckla Ölsta med nya bostäder bör framtida planläggning föregås av ett planprogram eller en fördjupning av översiktsplanen. På så vis kan fler intressenter bjudas in och det är möjligt för kommunen att få ett helhetsgrepp kring utvecklingen och behovet av VA, vägar och eventuellt övrig service. Kommunal service prioriteras inte utanför

stadsdelscentra men kan utredas i ett framtida planprogram eller vid en fördjupning av översiktsplanen.

På grund av den långa tidshorizonten och vetskapen om att det kommer vara en ny gällande översiktsplan när kommunalt vatten och avlopp planeras att byggas ut, bedöms det dock inte lämpligt att inleda ett planarbete nu.

Förutsättningar som talar för en planläggning

- Fastigheten ingår i ett större område som är utpekad i översiktsplanen som lämpligt att förtäta efter 2030, efter kommunalt VA.
- Inför utbyggnad av kommunalt VA bör området planläggas. Verksamhetsområde för VA inrättas i samband med att detaljplaner antas.
- Fastigheten ligger inom en befintlig bebyggelsestruktur för bostäder, varpå ny bebyggelse har förutsättningar att kunna anpassas väl till platsen.
- Placering av bebyggelse i skogsbyn invid åkermark, kan spegla karaktären och strukturen i området och norra Färingsös övergripande struktur. Förslaget behöver dock justeras och exploateringen minska för att uppnå detta.

Förutsättningar som talar mot en planläggning

- Förslaget är inte i enlighet med kommunens översiktsplan och VA-plan. Nya detaljplaneområden som innebär nya permanentbostäder ska undvikas i områden dit kommunalt vatten- och avloppssystem ska byggas ut på längre sikt. Nya större exploateringsprojekt bör i första hand tillkomma inom eller i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden för VA. Området ligger inte i anslutning till befintligt verksamhetsområde.
- Förslagen lösning med enskild gemensam anläggning för vatten och spillvatten innebär att VA-planen och översiktsplanen frångås. Kommunen kan bli ansvarig att förse området med vattentjänster om problem uppstår med en enskild gemensam anläggning. Enligt praxis kan kommunen då bli skyldig att ta över ansvaret för anläggningen. Det innebär att kommunen blir tvungen att bli huvudman för en mindre gemensam anläggning och/eller frångå kommunens prioriteringsordning i VA-planen.
- Omfattningen av förslagen exploatering bedöms inte som förtätning enligt definitionen i kommunens översiktsplan. Enligt översiktsplanen ska förtätning inom befintliga strukturer innebära en hushållning med våra naturresurser, då man nyttjar redan utbyggd infrastruktur av olika slag och begränsar exploateringen av orörd mark. Förslaget innebär utbyggnad av ny infrastruktur och exploatering av tidigare obebyggd mark och jordbruksmark.
- I områden med sammanhållen bebyggelse på landsbygden utanför lokala centra, prioriteras inte kommunal och kommersiell service.
- Delar av fastigheten bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Det bedöms inte finnas skäl enligt 4 kap. 6 § MB att bebygga jordbruksmarken.
- Kommunens översiktsplan gäller till 2030 men har sikte på 2050. Detta innebär att en ny översiktsplan kommer vara gällande när planarbetet är aktuellt. Förutsättningarna och den politiska viljan kan ha ändrats innan dess.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Hantering av ärendet

Nämndinstans

Beslut om planbesked tas av Kommunstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson

Emma Embretsen