



Monika Stenberg
Planchef
08-560 39 140
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Mörby 1:23 - planbesked

Dnr KS14/195-214

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Mörby 1:23.

En ny detaljplan bedöms kunna leda fram till en antagen detaljplan år 2020.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit 2014-06-02 för fastigheten Mörby 1:23. Ansökan avser att ny detaljplan upprättas för att möjliggöra att Mörby 1:23 kan delas i två alternativt tre bostadsfastigheter. Området är beläget i Mörby mellan Brittsommarvägen och Sjöbristvägen och används idag som bostadstomt. Den berörda fastigheten är 5 856 kvm och är privatägd.

Hela Mörby omfattas av detaljplan. I samband med upprättandet av gällande detaljplan (laga kraft 2006-09-14) tilläts avstyckning av tomter på minsta 1000 kvm för de markägare som var intresserade av styckning där det i övrigt var lämpligt med en förtätning. Dåvarande markägaren av Mörby 1:23 var inte intresserad av någon avstyckning. Genomförandetiden för gällande detaljplan löper till 2021-09-14 och dessförinnan är kommunen restriktiv med ändringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2014-09-18
Utredning, 2014-09-18

Ärendet

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Kommunen ska även ange en tidpunkt när en detaljplan bedöms kunna antas.

Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för Mörby 1:23. Planbeskedet ligger i linje med översiktsplanens övergripande inriktning att den största satsningen av bostäder ska ske inom tätortsbandet/lokala centrum/serviceorter.

Tomtstorlekar ner till 1000 kvm tillåts i gällande detaljplaner inom Mörby. Gällande detaljplan har ersatts med ny detaljplan för fyra andra fastigheter, med syftet att möjliggöra avstyckningar, innan genomförandetiden löpt ut. Förutsättningarna för dessa fyra är likartade de för Mörby 1:23. Uppdragsbeslut har därutöver lämnats för Mörby 1:44 av byggnadsnämnden 2008-06-18 samt positivt planbesked har lämnats för Mörby 1:43 av kommunstyrelsens arbetsutskott 2013-09-05.

Marken omfattas av en relativt modern detaljplan. Genomförandetiden löper till 2021-09-14 och dessförinnan är kommunen restriktiv med ändringar, vilket innebär att kommunen kan komma att ompröva lämpligheten i att ändra detaljplanen om många negativa synpunkter inkommer.

De nya bostäderna är ett tillskott vilket för med sig behov av kommunal service. Om projektet påbörjas om ett antal år bedöms det inrymmas i det allmänna bostadsbyggandet enligt översiktsplanen, dvs ca 140 nya bostäder per år. Kostnader för upprättande av detaljplan regleras i planavtal med den som initierat ärendet. Exploateringsavtal tecknas med fastighetsägaren innan detaljplanen antas.

Preliminärt bedöms förslaget inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet bedöms ha ett lågt kommunalt intresse. En ny detaljplan bedöms kunna påbörjas tidigast år 2018 och leda fram till en antagen detaljplan år 2020.

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef

Beslutet expedieras till
Stadsarkitektkontoret