



## **Planprövning i omland till Berg, för del av Flemma 2:1**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplanprövning i omland till Berg för del av Flemma 2:1 tillåts.

#### **Ärende**

Flemma 2:1 är en fastighet på drygt 172 hektar. Fastigheten ligger cirka 2 km nordost om Berg och har sin sydöstra gräns mot sjön Roxens strand. Fastigheten breder ut sig över ett stort landområde på ömse sidorna om landsvägen 1136 som löper mellan Berg-Sandvik/Roxenbaden och vidare österut mot Vånga och Skärblacka eller mot Norsholm i Norrköpings kommun.

Fastighetsägare har hos kommunen ansökt om planbesked avseende planeringsinsatser i syfte att genomföra redovisade utbyggnadsmöjligheter i kommunens översiktsplan. Den begärda åtgärden har således stöd i en utvecklingsskiss som finns i Översiktsplanen för landsbygden och små orterna, antagen av kommunfullmäktige juni 2014. Mot denna bakgrund utreddes möjligheten att pröva frågan direkt i bygglov. Slutsatsen blev dock att det rörde sig om ett komplext ärende med många genomförandefrågor som behövde regleras i ett sammanhang. Detta ledde fram till bedömningen att det var nödvändigt med planläggning.

Plankontorets bedömning är det finns goda förutsättningar att genom planläggning tillmötesgå sökandens önskemål. Kommande planprövning rekommenderas ske enligt reglerna för standardförfarande. Begärd åtgärd är förenlig med gällande översiktsplan, bedöms initialt inte medföra betydande miljöpåverkan och bedöms inte heller av betydande intresse för bredare allmänhet.

Arbetet med detaljplanen kan inledas tidigast under 2020. Planarbetet bedöms ta cirka 18 månader.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse planbesked i omland till Berg, för del av Flemma 2:1

## Orienteringskartor



## Bakgrund/utredning/bedömning

I översiktsplanen för landsbygden och småorterna tog kommunen ställning för möjligheten att bygga ut mindre delar av fastigheten Flemma 2:1 med cirka 10 nya bostäder. Aktuellt område ingår i gruppen ”landsbygd med förutsättningar för mindre bebyggelsekompletteringar med främst bostäder”. Inriktningen är terränganpassade stora bostadstomter med goda utblickar över Roxen.

Planarbetet kommer att behöva utreda befintlig vägs kapacitet och säkerhet särskilt vid passagen genom en befintlig hästgård samt områdets behov av barnomsorg och annan service. Likaså behöver markförhållanden avseende bebyggbarhet, grundläggning och skredrisk studeras närmare. Detaljplanen behöver också säkerställa tillkomsten av redovisade gång- och cykelvägar samt fripassager i enlighet med skissen på sidan 109 i Översiktsplan för landsbygden och småorterna. Områdets förutsättningar avseende natur-, kulturvården och eventuell förekomst av fornlämningar blir föremål för särskilda utredningar i det kommande planarbetet. I kommunens planering ingår att göra Roxens strand mer tillgänglig genom att anlägga bryggor för bad. Detaljplanen behöver dels säkerställa genomförandet av denna ambition, dels klarlägga huruvida riksintresset för naturvård vid Snavudden påverkas av åtgärder på stranden och till vatten.

Plankontorets samlade bedömning är att det finns förutsättningar för att pröva ansökan i ny detaljplan.

**Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med standardplanförfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast under 2020 och bedöms ta cirka 18 månader.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarandet och var i prioriteringsordningen ärendet placerats. En förutsättning för att tidplanen ska kunna hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

**Jämställdhet**

Beslutet att tillåta prövningen av ansökan i ny detaljplan bedöms inte påverka jämställdheten mellan kvinnor och män. Jämställdhetsaspekterna beaktas i det praktiska planarbetet.

**Upplysning**

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden