



## **Planbesked i Ljungsbro för Stora Sjögestad 20:15 - etapp 2**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Ljungsbro för Stora Sjögestad 20:15 etapp 2 tillåts och får påbörjas.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren för Stora Sjögestad 20:15 och Knivinge Entreprenad AB har 2019-07-02 inkommit med begäran om en detaljplan för fastigheten Stora Sjögestad 20:15. Fastighetsägarna önskar bygga cirka 3-4 flerbostadshus samt cirka 25-40 enbostadsenheter, fördelat på parhus, kedjehus och enstaka villor.

Det aktuella planområdet omfattas av *Översiktsplan för Ljungsbro och Berg* som antogs av kommunfullmäktige 2015. Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna enligt ovan nämnd översiktsplan och bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan men är av betydande intresse för allmänheten. Plankontorets bedömning är att det finns förutsättningar att genom planläggning tillmötesgå sökandes önskemål om byggnation av bostäder. Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Planbesked i Ljungsbro för Stora Sjögestad 20:15 - etapp 2  
Utredning om planbesked i Ljungsbro för Stora Sjögestad 20:15 m.fl.  
Planansökan

## Bakgrund

Planområdet utgör etapp 2 och är en förlängning av detaljplanen för del av Stora Sjögestad 20:15 som är etapp 1. Idag är planområdet oexploaterat och består till stor del av skogsmark.

## Utredning

Vid start av ett eventuellt detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Den fullständiga utredningen om planbesked finns att läsa som separat beslutsunderlag.

## Bedömning

Plankontorets bedömning är att det finns förutsättningar att genom planläggning tillmötesgå sökandes önskemål om byggnation av bostäder. Plankontoret gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en ny detaljplan. Inlämnade skisser betraktas enbart som exempel på hur en förtätning skulle kunna se ut. Plankontoret anser att skisserna behöver omarbetas enligt parametrarna som finns omnämnda i denna utredning.

Begärd åtgärd genom detaljplan stämmer överens med intentionerna i *Översiktsplan för Ljungsbro och Berg*, bedöms initialt inte medföra en betydande miljöpåverkan men är av betydande intresse för allmänheten.

## Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2023 och kunna vara slutfört till tidigast *första halvåret 2025*.

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

Planförslaget bedöms kunna tillgodose både kvinnors och mäns behov av bostad.

## 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 förslaget lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal/markanvisningsavtal 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