



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret  
Elin Däljemar

2020-05-06

Dnr SBN 2016-497

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan i Bestorp för Sätra 4:1 m.fl. (Sätra stugby)**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Bestorp för Sätra 4:1 m.fl. (Sätra stugby) får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Bestorp för Sätra 4:1 m.fl. (Sätra stugby).

#### **Ärende**

Sätra stugby är ursprungligen ett fritidshusområde vid Sätrasjön som till delar omvandlats till permanentboenden. Inom området finns ett 50-tal bostäder. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp i området. Detaljplanen medger nybyggnation av cirka 10 fastigheter och utökade bygggrätter för befintliga fastigheter. Avstyckning av nya bostadsfastigheter tillåts bland annat under förutsättning att den nya fastigheten har en area om minst 1400 m<sup>2</sup> och att den fastighet som ny bostadsfastighet avstyckas från fortsatt uppfyller kravet om minsta fastighetsstorlek 1400 m<sup>2</sup>. Planen skyddar samtidigt områdets karaktär och kulturhistoriska värden. Planen innebär således en modernisering och reglering av förhållandena i ett i huvudsak redan utbyggt och ianspråktaget område.

Detaljplanen stämmer väl med intentionerna i *Översiktsplan för landsbygden och småorterna* från 2014. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan bli föremål för granskning.

---

#### Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse Detaljplan Sätra 4.1 m.fl. (Sätra stugby) – beslut om granskning  
Detaljplan Sätra 4.1 m.fl. Planbeskrivning – beslut om granskning  
Detaljplan Sätra 4.1 m.fl. Plankarta – beslut om granskning  
Detaljplan Sätra 4.1 m.fl. Samrådsredogörelse – beslut om granskning

## Bakgrund

I juni 2017 antog kommunfullmäktige Vatten och avloppspolicyn (VA-policy) för landsbygden och bilagan VA-utbyggnadsplan 2017-2035. Sättra stugby är ett av de högt prioriterade områdena med planerad VA-utbyggnad. VA-utbyggnadsplanen har därefter reviderats 2019-2035. För att området ska kunna få kommunalt vatten- och avlopp förutsätter det att en ny detaljplan arbetas fram för området. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-09-20 att detaljplanarbetet för Sättra stugby får starta. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom delegationsbeslut 2019-10-18 att detaljplanen får bli föremål för samråd.

Sättra stugby är ursprungligen ett fritidshusområde vid Sättrasjön som till delar omvandlats till permanentboenden. Inom området finns ett 50-tal bostäder varav vissa är uppförda i strid mot gällande detaljplan. I området finns olika avloppslösningar varav flera är undermåliga eller icke långsiktigt hållbara och därmed kan ha negativ påverkan på miljö och hälsa. I samband med utbyggnaden av vatten- och avloppsledningarna efterfrågas större byggrätter och möjligheten till ett bättre boende.

Detaljplanen är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppstå som en följd av planen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap).



Samråd har skett under oktober och november 2019. Totalt har 18 yttranden inkommit. Synpunkterna handlade främst om reglering av kulturmiljön, exploateringsgraden och trafik. Efter samrådet har justeringar och ändringar gjorts i planförslaget gällande bland annat vägdragning, byggrätterna har utökats något för flera fastigheter, områden för nybyggnation har justerats för att skapa större avstånd till djurhållning och bevara naturvärden och en

planbestämmelse om utseende för de nya fastigheterna i norr har införts. Utöver nämnda justeringar har texten i planbeskrivningen förtydligats samt att mindre, redaktionella ändringar gjorts i planförslaget. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget kan bli föremål för granskning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunalt huvudmannaskap är inte aktuellt inom planområdet utan vägnätet och naturområdena kommer även i fortsättningen att ha enskilt huvudmannaskap och förvaltas via de vägföreningar som redan finns i området. Detta innebär att fastighetsägarna inom området bekostar och genomför all utbyggnad av allmän plats då området domineras av enskilda intressen med ansvar för gemensamma frågor.

Framtagandet av detaljplanen finansieras främst genom att en samfällighetsförening inom området bekostar planarbetet. En viss del av kostnaderna för detaljplanen kommer dock att finansieras genom planavgift som tas ut efter beviljat bygglov i området.

För kommunen kommer således inte detaljplanen innebära några väsentliga ekonomiska konsekvenser.

### **Jämställdhet**

Både män och kvinnor har varit representerade i Plankontorets projekt- och referensgrupp och konsulter. Både män och kvinnor har getts lika tillfälle att yttra sig under samrådsprocessen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökande