



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret
Ali Hajar

2020-06-08

Dnr SBN 2019-806

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked i Sättuna för Sättuna 12:1, Sättuna 14:1 och Sättuna 4:5

Beslut om planbesked

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Sättuna för Sättuna 12:1, Sättuna 14:1 samt Sättuna 4:5 tillåts.
2. I anslutning till kommande startbeslut ges Plankontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för områdets exploatering.

Ärende

Planansökan avser uppförande av bostadsbebyggelse huvudsakligen i enlighet med gällande översiktsplan för Sättuna. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplaneprovning i Sättuna för Sättuna 12:1 m.fl. tillåts.

Arbetet med detaljplanen beräknas kunna påbörjas tidigast under 2025. En viktig förutsättning för detaljplanen är att en utredning arbetas fram i syfte att fastställa principerna för finansieringen av erforderlig infrastruktur.

Beslutsunderlag:

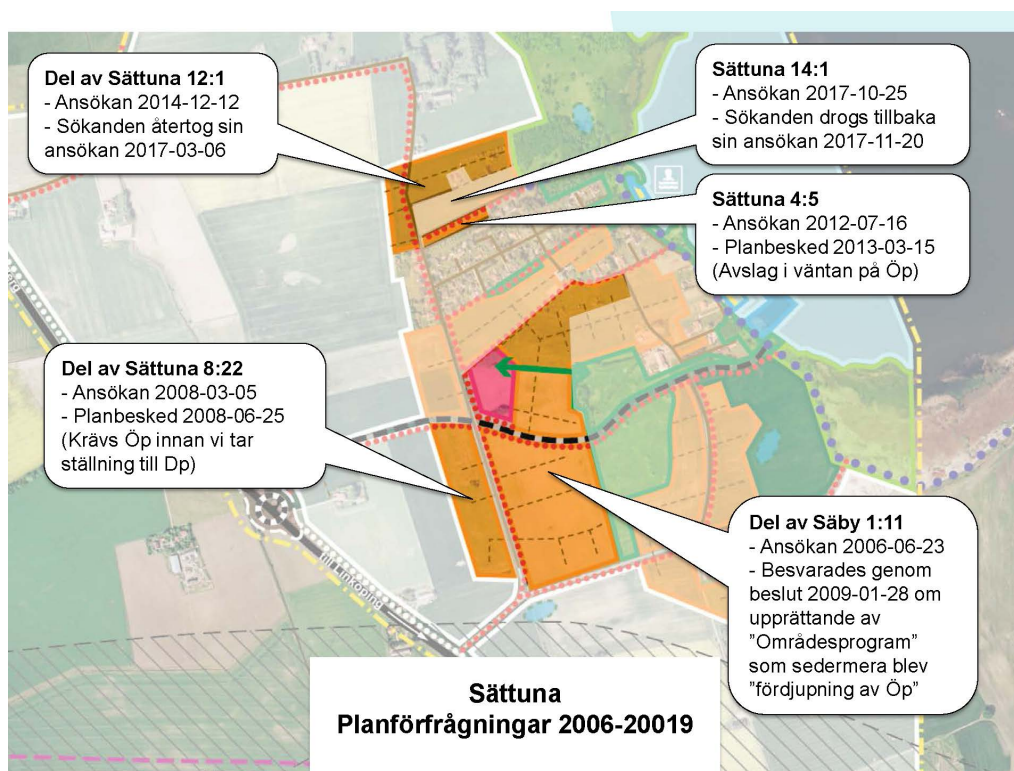
Tjänsteskrivelse Planbesked Sättuna 12:1 m.fl. – beslut om planbesked

Planbesked Sättuna 12:1 m.fl. Utredning – beslut om planbesked

Bakgrund

Ägare till tre privata fastigheter i Sättuna har gemensamt ansökt om att genomföra norra delen av gällande översiktsplan för Sättuna. Ansökan avser Sättuna 12:1, Sättuna 14:1 samt Sättuna 4:5. Tidigare ansökningar från ägare till de aktuella fastigheterna har antingen dragits tillbaka eller fått negativt planbesked. Möjlig exploatering inom de berörda fastigheterna framgår av bilden nedan.

Ansökan är i linje med gällande översiktsplan för Sättuna som antogs av kommunfullmäktige i december 2012, vann laga kraft i oktober 2014 samt aktualitetsförklarades i juni 2016. Inga detaljplaner togs fram under mandatperioden 2014-2018 med hänvisning till att utveckling av Sättuna inte var en prioriterad planeringsuppgift under den gångna mandatperioden. Översiktsplanen ger möjlighet till totalt cirka 360 nya bostäder.



Planförfrågningar och dess hantering mellan 2006 och 2019. Nya utbyggnadsområden enligt gällande översiktsplan är färgade i orange.

Utredning

Kommande planering behöver säkerställa hanteringen av skillnaden i synsättet på riksintresset för totalförsvaret mellan försvarsmakten och kommunen. I yttrandet till översiktsplanen framförde försvarsmakten att "bostadsetablering i Sättuna riskerar att medföra inskränkningar för verksamheten på Malmen". Förutsättningarna för kommunens rådighet över de markområden som i översiktsplanen föreslås bli allmän platsmark (gator, naturområden,

strandpromenad, allmänt bad och område för småbåtshamn) behöver också utredas. Fastställelse av en utbyggnadsordning och framtagande av modell för finansiering av erforderlig infrastruktur och kommunal service är viktiga förutsättningar som behöver utredas. Detta med hänsyn till att all ny exploatering, oavsett omfattning eller när det initieras, ska bidra till finansieringen av områdets gemensamma kostnader.

Bedömning

Ansökan stämmer överens med gällande översiktsplan. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att positivt planbesked kan meddelas. Däremot förutsätter kommande detaljplan att Plankontoret ges i uppdrag att arbeta fram en områdesomfattande utredning. Tidigare inlämnade skisser betraktas som exempel på hur exploateringen kan se ut. Skisserna kommer att behöva anpassas till områdets natur- och kulturvärden, strandskydd samt till, i översiktsplanen för Sättuna, angiven exploateringsgrad och inriktning för bebyggelsen.

Tid

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat förfarande. Arbetet bedöms inledas tidigast under 2025 och kunna vara slutfört till tidigast 2027.

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 arbetet med detaljplanen och utredningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra att tidsbedömningen ändras.

Upplysning

Beslutet att godkänna en detaljplanprövning 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 alla sökande 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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Samtliga sökande