



## **Planbesked i Skeda Udde för fastighet Mutebo 1:3 samt mindre ändring av Mutebo 1:6**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Skeda Udde för Mutebo 1:3 och Mutebo 1:6 tillåts.

#### **Ärende**

Fastighetsägaren Hagelin Fastigheter AB har 2021-10-11 inkommit med begäran om ny detaljplan för Mutebo 1:3 och Mutebo 1:6 i Skeda Udde. Sökanden önskar bl.a. ändra markanvändningen i detaljplan Dp p126, från småindustriändamål till bostadsändamål. Den nya detaljplanen ska därmed möjliggöra uppförandet av ett bostadshus på Mutebo 1:3 genom en mindre ändring av Dp 1426 och genom bl. a. ändrad markanvändning i Dp p126.

---

#### Beslutsunderlag:

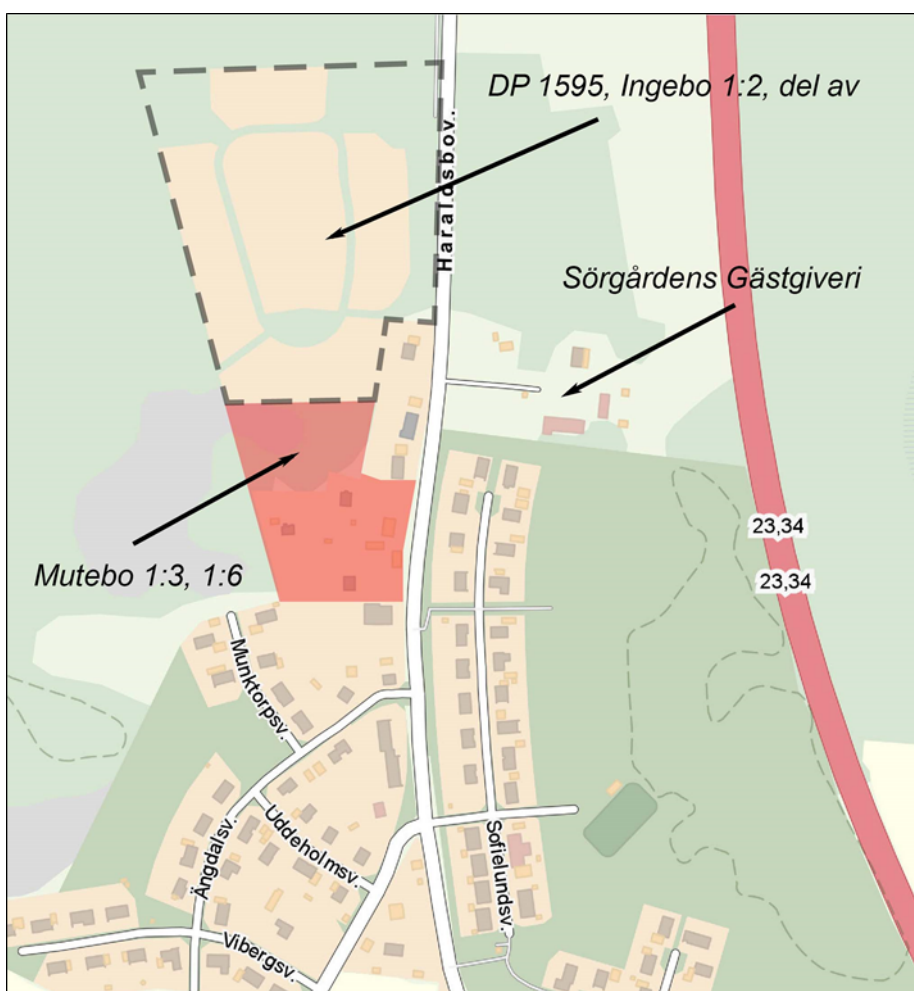
Tjänsteskrivelse Planbesked Mutebo 1.3 och Mutebo 1.6 – Beslut om planbesked.docx  
Planbesked Mutebo 1.3 och Mutebo 1.6 Ansökan – Beslut om planbesked.pdf  
Planbesked Mutebo 1.3 och Mutebo 1.6 Utredning – Beslut om planbesked.pdf

## Bakgrund

Aktuellt område ligger i den norra delen av Skeda Udde. Omedelbart norr om det aktuella området återfinns detaljplan 1595 som fnv är under genomförande. Detta område kommer att bebyggas med ett tjugotal villor.

Fastigheten Mutebo 1:6 är idag bebyggd med ett mindre enbostadshus och ett normalstort enbostadshus samt en i detaljplan (Dp 1426) kulturhistoriskt skyddad kvarn (q-märkt). Fastigheten Mutebo 1:3 är idag bebyggt med ett enbostadshus.

Aktuellt område är i den del som omfattar den nordvästra delen av Mutebo 1:6, oexploaterad. Dock har bygglov beviljats 2021-08-13 för nybyggnad av ett bostadshus och ett garage.



Aktuellt område i Skeda Udde, röd markering.

## Utredning

Tillkomsten av föreslagna bostadsfastighet bedöms inte påverka trafikflödet/trafiksäkerheten i korsningspunkten med Haraldsbovägen nämnvärt, men frågan behöver ändå tidigt kommuniceras med Trafikverket i en kommande planprocess.

Inom aktuellt område har Tekniska Verken AB ett verksamhetsområde för vatten, spillvatten och reducerat verksamhetsområde för dagvatten.

En tidig kommunikation med Tekniska Verken är nödvändig för att klargöra vilken kapacitet det lokala Va-nätet har. Dagvattenfrågan bör också tidigt hanteras i ett eventuellt framtida planarbete.

Inom aktuellt område dominerar byggnader i trä med faluröda eller engelskt röda fasader. Denna karaktär bör så långt det är möjligt, bibehållas.

## Bedömning

Kommunen har uppmärksammat behovet av en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Skeda Udde och arbetet planeras att påbörjas under år 2022. Det aktuella planbeskedet/området kan komma att inkluderas i andra planområden/detaljplaner som ämnar starta efter att en färdig FÖP för Skeda Udde utarbetats. Ett slutgiltigt ställningstagande om när planarbetet kan påbörjas, måste därför avvakta resultatet och slutsatserna av den fördjupade översiktsplanen.

I detta planbesked görs inget ställningstagande om omfattningen av den nya detaljplanens planområde. Frågan om avgränsningen får därför anstå till den initiala delen, då planprocessen påbörjas.

I samband med detaljplaneläggning behöver ett flertal frågor redas ut. De handlar främst om att säkerställa bostadsändamålets lämplighet på platsen, med hänsyn till bland annat:

- Angöring
- Dagvattenhantering
- Geoteknik
- Bebyggelsens utformning

Punkterna ovan är inte en fullständig genomgång av utredningar/ bedömningar som bör göras. Vid start av ett detaljplanearbete behöver en analys av det aktuella utredningsbehovet göras.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan

### **Jämställdhet och barnperspektiv**

Inom ramen för planbeskedet har ingen specifik jämställdhetsanalys gjorts, då det inte anses motiverat pga. av ärendets ringa påverkan på jämställdheten och att frågorna kommer att behandlas inom ramen för kommande detaljplan. Även frågorna kring barnperspektiv kommer att bedömas inom ramen för kommande detaljplan.

### **Tid**

Om planbeskedet/aktuellt område inte kan inkluderas/utföras samtidigt som andra delområden i Skeda Udde FÖP, bedöms detaljplanen kunna startas under år 2027. Om planbeskedet/aktuellt område kan inkluderas/utföras samtidigt som andra delområden bedöms starten av detaljplanen ligga tidigare.

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.

### **Upplysning**

Beslutet om att detaljplanprövning tillåts 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/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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden