



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Jonathan Holmsten

2022-08-24

Dnr SBN 2022-264

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Planbesked i Ljungsbro för Skarpåsen 1:2**

### **Beslut om planbesked**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplaneprovning i Ljungsbro för Skarpåsen 1:2 tillåts.

#### **Ärende**

Obos Mark AB har 220331 inkommit med planansökan som berör fastighet Skarpåsen 1:2 beläget i nordvästra Ljungsbro, strax söder om Göta Kanal. Fastighetsägare är Obos Mark AB via förvärvshandling. Det aktuella området är runt 30 000 kvm och nås via Skarpåsenvägen. Exploatören önskar uppföra omkring 50 bostäder och bebyggelsen planeras bestå av friliggande småhus, radhus, kedjehus och parhus, samtliga i en sammanhållen tvåvåningsskala.

---

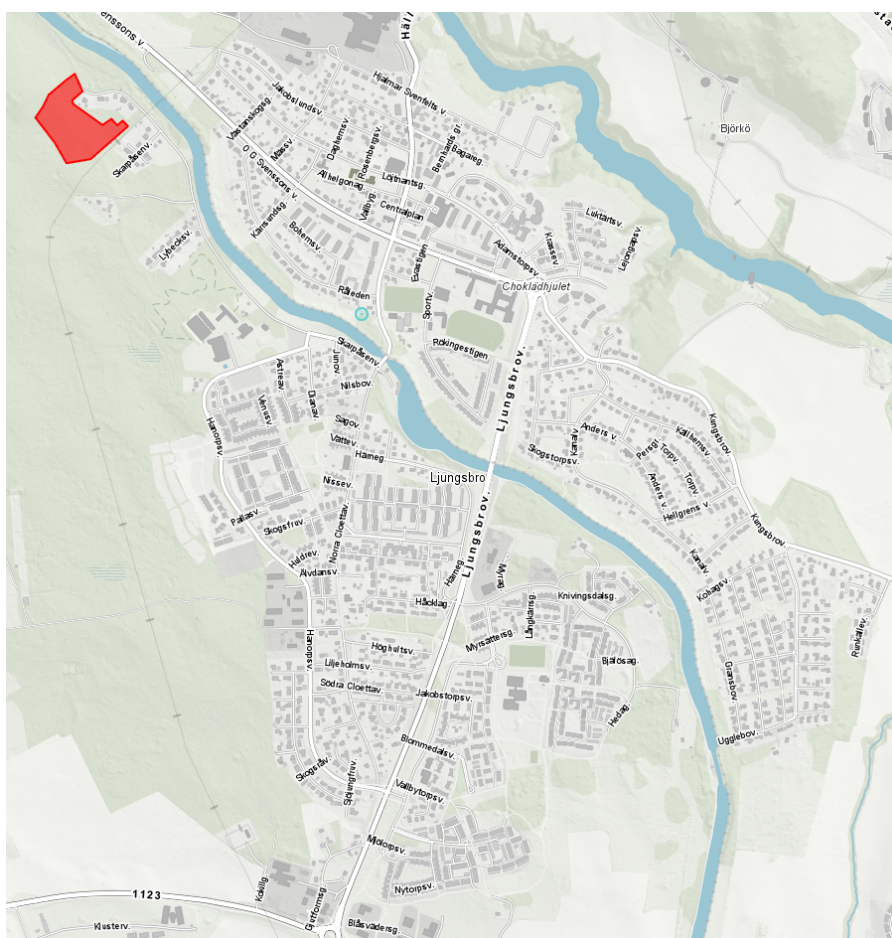
Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse planbesked i Ljungsbro för del av fastighet Skarpåsen 1:2

Utredning om planbesked i Ljungsbro för del av fastighet Skarpåsen 1:2

## Bakgrund

Obos Mark AB har 220331 inkommit med planansökan som berör fastighet Skarpåsen 1:2 beläget i nordvästra Ljungsbro, strax söder om Göta Kanal. Fastighetsägare är Obos Mark AB via förvärvshandling. Det aktuella området är runt 30 000 kvm och nås via Skarpåsenvägen. Exploatören önskar uppföra omkring 50 bostäder och bebyggelsen planeras bestå av friliggande småhus, radhus, kedjehus och parhus, samtliga i en sammanhållen tvåvånings skala. Tomtstorlekar bedöms variera mellan 170 kvm för radhus upp till 800 kvm för friliggande småhus. Fastigheten är belägen ca 1 km nordväst om centrala Ljungsbro, på oexploaterad skogsmark. Intill området finns ett antal friliggande småhus.



Figur 1: Kartbild över Ljungsbro som visar planområdets ungefärliga läge.

## Utredning

Efter att översiktligt studerat område utifrån platsens förutsättning bedöms följande frågor bli särskilt viktiga att utreda under arbetet med detaljplanen:

- Trafikfrågor
- Riksintresset Göta Kanal

- Behov av förskola
- Naturvårdsaspekter
- Områdeskaraktär
- Strandskydd
- Friluftsliv
- Teknisk försörjning

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.

Också ett antal praktiska frågor behöver redas ut under detaljplaneläggningen, t ex:

- Markförutsättningar
- Dagvattenhantering
- Miljöskydd i form av skyttebullen och kalkbrott

### **Bedömning**

Planförfrågan bedöms stämma överens med den inriktning som anges i *Översiktsplan Ljungsbro och Berg*, även om delar av planområdet ligger utanför område C2 från översiktsplanen. Åtgärden bedöms därmed möjlig att pröva genom planläggning utifrån bedömning av allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap plan- och bygglagen. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens gör den samlade bedömningen att det finns skäl att pröva förslag till förtätning av bostäder genom en detaljplan.

### **Tid**

En ny detaljplan förväntas prövas med utökat planförfarande. Arbetet bedöms inledas 2028 och kunna vara slutfört till tidigast 2029.

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 ha likvärdig påverkan på kvinnor och män. Inom ramen för planbeskedet, i ett sådant tidigt planeringsskede, har det inte bedömts

motiverat att ta fram en särskild jämställdhetsanalys. Jämställdhetsperspektivet behöver beaktas i en kommande planläggning.

### **Barnperspektiv**

Barnperspektivet kommer att behandlas ytterligare i kommande planarbete. Utemiljöer med god kvalitet ska kunna erbjudas för de boende inom kvarteret.

### **Upplysning**

Beslutet om att detaljplanprövning tillåts 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.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen  
Stadsplaneringsavdelningen

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Fastighetsägare