

§8

KS2025/212

Planbesked Erikstorp 4:19 - återremiss**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen ger negativt planbesked för Erikstorp 4:19, enligt plan- och bygglagens 5 kap. 2 § (2010:900).

Ärendet

Syftet med ett planbesked är att ge den sökande besked om kommunen anser att det är lämpligt att starta upp ett detaljplanearbete. Bedömningen som görs i samband med planbesked utgår från plan- och bygglagen, och fokuserar främst på platsens fysiska förutsättningar och gällande planhandlingar. Kommunen är skyldig att återkomma med planbesked senast 4 månader efter inkommen ansökan, om inget annat avtalats. Den sökande betalar avgift för planbesked oavsett om ett positivt eller negativt planbesked ges. Ett planbesked är inte bindande och kan inte överklagas.

En ansökan om planbesked för fastigheten Erikstorp 4:19 inkom 2025-06-12. Detaljplanens främsta syfte är att tillåta bostäder och därigenom utöka bostadsområdet Bergadalen i nordlig riktning. En karta över området finns i beslutsunderlaget. Vad gäller en ny detaljplan direkt norr om Bergadalen har lokaliseringen fördelen att det blir en naturlig utbyggnad av bostadsområdet Bergadalen, där väginfrastruktur och VA-ledningar kan utökas för att möjliggöra för fler bostäder i östlig riktning. Det antas även finnas begränsade naturvärden i området, till följd av att skogen avverkades för uppskattningsvis 20–30 år sedan.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Topografin antas bli en utmaning, men då detta har lyckats hanteras i den närliggande detaljplanen Erikstorp 1:183 m.fl. ses detta inte i sig som ett hinder för planbesked. Däremot finns det ett antal andra utmaningar som istället talar för ett negativt planbesked.

En försvårande faktor är områdets läge, som är 1,8 kilometer från närmaste busshållplats. Det finns diskussioner om att placera en hållplats längre öster ut i Erikstorp, men då inget sådant beslut har fattats bör beslut om planbesked grundas på nuvarande förutsättningar. Värt att poängtera är dock att även om en ny busshållplats tillkommer, kommer denna fortsatt vara alltför långt från Erikstorp 4:19, enligt Sveriges Kommuner och Regioners rekommendationer. Till följd av Erikstorpsvägens lutning kommer ingen hållplats kunna placeras tillräckligt nära Erikstorp 4:19, inte heller i framtiden.

Det stora avståndet till kollektivtrafik förväntas öka bilberoendet, vilket försvårar uppfyllandet av Sveriges och Västra Götalandsregionens miljömål, samtidigt som det skapar sämre förutsättningar för barn i området att ta sig själva till aktiviteter eller dylikt.

Ansökan om planbesked strider även mot gällande översiktsplan. Översiktsplanen är vägledande för kommunens mark- och vattenanvändning och är ett politiskt ställningstagande som avser att både ge vägledning till kommunens tjänstepersoner och politiker samt informera boende och verksamma om hur kommunen kan tänkas utvecklas i framtiden. Översiktsplanen är dock inte bindande och beslut kan fattas som strider mot denna, men då ställs krav på att ett utökat planförfarande tillämpas i detaljplanen. Detta innebär att det ställs högre krav på att informera de som berörs av detaljplanen samt att detaljplanen

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

behöver antas av kommunfullmäktige.

Erikstorp 4:19 är i direkt anslutning till den gällande detaljplanen Erikstorp 1:183. Denna antogs 2012, men ändrades igen 2020. Inför ändringen 2020 togs en ny VA- och dagvattenutredning fram. I denna inkluderades även en eventuell ny etapp till detaljplanen, som var lokaliserad direkt öster om bostadsområdet Bergadalen. Dagvattenutredningen konstaterar att den nya etappen inte bör planläggas förrän den gällande detaljplanen för Erikstorp 1:183 m.fl. är utbyggd i sin helhet. Det kan konstateras att så ännu inte är fallet. Rekommendationen i VA- och dagvattenutredningen grundas på att det är svårt att med säkerhet fastslå de slutgiltiga konsekvenserna av den gällande detaljplanen, innan denna är helt utbyggd. Erikstorp 4:19 är istället lokaliserad norr om bostadsområdet Bergadalen, men liknande utmaningar kan antas råda här.

Det har även uppmärksamats att nya detaljplaner i Bergadalen ingår i kommunens planprioritering. Planprioriteringen måste därför ändras, då denna endast bör inkludera politiska uppdrag. Beslut om planbesked har därför senarelagts, så att planprioriteringen kan ändras vid samma tillfälle. Senareläggningen har godkänts av den sökande.

Om positivt planbesked ges ska detaljplanen tas fram genom exploatörssamverkan. Detta innebär att exploatören står för samtliga kostnader kopplat till detaljplanen, även den tid som kommunens tjänstepersoner lägger på projektet. Kommunen förväntas därmed inte ha några utgifter kopplade till projektet.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



En ansökan om planbesked bedöms utifrån de ramar som ges av plan- och bygglagen. Till följd av att planbeskedet strider mot gällande översiktsplan, förväntas ha vissa negativa effekter sett ur ett miljö- och barnperspektiv samt att VA- och dagvattenutredning från 2017 förespråkar att detaljplan för närliggande området tillåts först när gällande detaljplan är helt utbyggd, föreslår plan- och exploateringsavdelningen att ett negativt planbesked ges. Om positivt planbesked ändå ges förväntas detaljplanen kunna färdigställas 2027/2028.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet på sammanträde 2025-10-09, § 158, till kommunstyrelseförvaltningen för ytterligare handläggning.

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger negativt planbesked för Erikstorp 4:19, enligt plan- och bygglagens 5 kap. 2 § (2010:900).

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Planbesked Erikstorp 4:19
- Planbesked Erikstorp 4:19, Planbeskedsberedning
- Planbesked Erikstorp 4:19, Förlängd svarstid
- Planbesked Erikstorp 4:19, planbeskedsansökan
- § 158 KS Planbesked Erikstorp 4:19
- Planbesked Erikstorp 4:19, översiktlig karta
- Planbesked Erikstorp 4:19, inzoomad karta

Skickas till

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande