



Datum: 2024-07-29
Handläggare: Ludvig Königsson
Diariernr: 2023.030 KS

Kommunstyrelsen

Upphävande av områdesbestämmelser för Saxebäcken (OB19)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 25 augusti 2014, § 87 om planbeställning där en ny detaljplan för det område som nu benämns som "Omvandlingsområde Saxebäcken, etapp 1", ingick. Avsikten med detaljplanen var att möjliggöra utbyggnad av kommunalt VA, pröva utökad byggrätt på befintliga fastigheter och nybyggnation.

Utveckling av fastigheterna inom Saxebäcken begränsas av att större delen av området omfattas av områdesbestämmelser, som bland annat innebär en begränsning av byggnadsarean för huvudbyggnader till 50 kvadratmeter. I samband med detaljplaneprocessen prövas därför även möjligheten att upphäva områdesbestämmelserna som helhet.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 maj 2023, §77 att avsluta detaljplanearbetet för omvandlingsområde Saxebäcken, etapp 2. Motiveringen till avslutet var att strandskyddet begränsar utveckling av fastigheterna och att det finns en rad komplexa frågor kopplade till bland annat geoteknik, tillgänglighet och VA som inte bedöms möjliga att lösa inom ramen för en detaljplan.

I samband med den andra granskningen av detaljplanen framkom att strandskyddet är mer omfattande än vad kommunen och länsstyrelsen tidigare har bedömt. Den nya informationen om strandskyddet begränsar kraftigt möjligheten till utveckling av vissa fastigheter i Saxebäcken. Kommunstyrelsen beslutade därför den 6 maj 2024, § 81 att avsluta den resterande delen av detaljplanearbetet och endast fortsätta prövningen med att upphäva områdesbestämmelserna för området.

Förvaltningens yttrande

Inför upphävandet har en tredje granskning genomförts, som endast behandlade upphävandet av områdesbestämmelserna. Under granskningen inkom inga synpunkter som påverkar kommunens bedömning eller föranleder några väsentliga förändringar av förslaget.

I och med upphävandet av områdesbestämmelserna kommer önskade bygglov inom området fortsättningsvis att hanteras i bygglovsprocessen. Eventuell avstyckning av fastigheter är endast möjlig inom de befintliga hemfridszonerna, om det bedöms lämpligt utifrån fastighetsbildningslagen 3 kap. 2 §.

Konsekvenserna av att upphäva områdesbestämmelserna är bland annat att det blir mer otydligt vad som kan byggas i området i framtiden, eftersom prövningen görs enskilt för varje fastighet i samband med att bygglov söks.

Ekonomisk bedömning

Prövning av om- eller tillbyggnation bekostas av respektive fastighetsägare i samband med ansökan om bygglov.

Förslag till beslut**Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Upphävande av områdesbestämmelser (OB16) godkänns.

Beslutsunderlag

1. Plankarta
2. Planbeskrivning
3. Granskningsutlåtande

Beslutet ska skickas till

Planenheten, tillväxtavdelningen

Åsa Jönsson
Planchef

Ludvig Königsson
Planarkitekt