
Handläggare
Jonas Olsson

Datum
2013-07-05

Diarienummer
BMK 2013-000218

Bygg- och miljönämnden

Tjänsteskrivelse - uppdrag

detaljplan

Sökande: Jim och Åsa Frick
Åke och Anneli Hermansson
Gustaf, Hans och Therese Silén

Ansökan avser: DP Spakbacken-Östuna by, Åsby 3.2 m.fl

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta

att ge kommunförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Spakbacken-Östuna by, Åsby 3.2 m.fl, i enlighet med denna tjänsteskrivelse

att planen genomförs med normalt planförfarande

att planavtal tecknas innan arbetet påbörjas

Bakgrund

Kommunens översiktsplan anger att Spakbacken och Östuna by är utredningsområden för bostäder på landsbygden där sanitära problem behöver lösas eller förbättras, med krav på detaljplan. Det befintliga verksamhetsområdet utpekats som utvecklingsområde för utrymmeskrävande verksamheter och lättare tillverkningsindustri.

Ett detaljplaneprogram för Spakbacken och Östuna by har varit utskickat på program-samråd under tiden 1 november – 13 december 2012. Syftet var att utreda förutsättningar för ny bebyggelse i Spakbacken och Östuna by samt medge en utvidgning av verksamhetsområdet. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras i en programsamrådsredogörelse daterad 2013-03-26. Detaljplaneprogrammet godkändes av Bygg- och miljönämnden 2013-03-26.

En planansökan inlämnades 2013-05-03 av fastighetsägarna till Östuna 9:14, Åsby 3:2 samt Östhamra 4:1 och 4:37. Syftet är att skapa byggrätter för ägandelägenheter (villor) med en sammanlagd byggnadsarea på 9800 m² och bruttoarea för bostäder på 13 720 m².

Kommunstyrelsens planutskott lämnade 2013-05-20 positivt planbesked i ärendet.

Bygg- och miljökontoret

Planenhetens synpunkter

Projektet överstämmer med översiktsplanen och nyligen godkänt detaljplaneprogram för Spakbacken och Östuna by.

Ett inriktningsbeslut om området bör ha en lokal VA-lösning eller anslutas till det kommunala VA-nätet samt om kommunen ska vara huvudman för dessa krävs innan ett samrådsförslag kan upprättas.

Programsamrådsredogörelsen redovisar ett antal utredningar som kommer att krävas i det fortsatta planarbetet. Utredningarna ska behandla buller från väg 77, det befintliga verksamhetsområdet och mobilmasten, en mer detaljerad VA-utredning innehållande möjliga och prissatta lösningar samt trafiklösningar i området (vägkorsningar, busshållplatser, gc-vägar, planskild gc-korsning under väg 77). Dessa ska vara gjorda innan beslut tas om att skicka planen på samråd.

Exploatörerna ska bekosta de utredningar som behövs. Utgångspunkten i arbetet är att det ska vara enskilt huvudmannaskap för vägarna i området.

Ärendet hanteras inledningsvis som en detaljplan p.g.a. de övergripande frågor som berör området. Eventuellt kan det uppstå behov av att dela planområdet i ett senare BMN-beslut, för att det ska bli mer lätthanterligt.

Kommunförvaltningen

Björn Sjölund
stadsarkitekt

Jonas Olsson
planarkitekt

Bilagor

Protokoll planbesked
Karta

Kopia av beslut

Sökande
Akten

Bygg- och miljökontoret