



Kommunledningskontoret

Dnr KS 2021/108

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Planbesked och Planuppdrag – Östermo 1:5 m.fl., Östermo industriområde**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om positivt planbesked samt planuppdrag och ger därmed Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan, enligt Underlag för planbesked.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunen har uppmärksammat att reglerad byggrätt i området begränsar möjligheterna till utbyggnation av befintlig verksamhet samt försäljning av nya industritomter. Därmed föreslås att ny detaljplan tas fram för området i syfte att pröva en utökad byggrätt och ändamålsenlig användning och utformning av området.

### **Ärende**

1. Bakgrund: Kommunen har uppmärksammat att reglerad byggrätt begränsar möjligheterna till utbyggnation av befintlig verksamhet samt försäljning av nya industritomter. Bland annat har reglerad exploateringsgrad i förhållande till fastighetsareal samt områden avsedda för ledningsdragning verkat hämmande för utbyggnadsmöjligheter för befintliga verksamheter. Därtill gör reglerad byggrätt det svårare att sälja verksamhetstomter. Därmed föreslås att ny detaljplan tas fram för området i syfte att pröva en utökad byggrätt och ändamålsenlig användning och utformning av området.

Områdets planeringsförutsättningar har översiktligt identifierats och sammanställts i bifogad handling – Underlag för planbesked – Östermo 1:5 m.fl. Positivt planbesked innebär ingen garanti enligt ansökan utan visar på kommunens avsikt om att inleda planarbete för att pröva möjligheterna enligt ansökans syfte.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta om planuppdrag, att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram förslag till detaljplaner för området. Möjlighet att anlita konsult för framtagande av planhandlingar bör undersökas. Ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan regleras genom upprättande av plankostnadsavtal. Inför start av detaljplanearbete behöver plankostnadsavtal tecknas med berörda markägare i området.

2. Ekonomiska konsekvenser: Kommunens kostnader består bland annat av kostnad för framtagande av detaljplan, eventuella konsultkostnader, utredningskostnader. Därtill tillkommer om- och nybyggnation av allmän platsmark. I nuläget finns ingen kalkyl för



kostnader för framtagande av detaljplan eller utbyggnad av området.

3. Politiska mål och beslut kopplade till ärendet: Området är utpekade i översiktsplanen gällande idrottsplatsen, naturreservatet mm. Översiktsplanen anger nuvarande markanvändning.

4. Agenda 2030: Målen i Agenda 2030 ska beaktas vid framtagande av detaljplanen.

5. Samråd: Bifogad handling har framtagits genom förvaltningsövergripande samtal med berörda kompetenser via uppstartsmöte.

6. Uppföljning och utvärdering: Efter beslut om positivt planbesked och planuppdrag kan arbetet med detaljplanen inledas. Plankostnadsavtal ska tecknas mellan kommunen och berörda markägare, vilket reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplanen.

7. Förvaltningens helhetsbedömning: Bedömningen är att det är lämpligt att pröva markens lämplighet för angett ändamål och syfte genom detaljplan. Planprocessen bör undersöka behov av verksamheter och funktioner som inte finns i området idag men som kan komplettera orten och området.

8. Bilagor: Underlag för planbesked – Östermo 1:5 m.fl., Östermo industriområde

### **Beslutet ska skickas till**

Handläggande planarkitekt

### **Handläggare**

Andreas Lindberg  
Planarkitekt

Torbjörn Åkerblad  
Kanslichef/bitr. kommundirektör