

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Bennet

Datum 2021-08-31

Dnr KS 2021/0180

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

### Planbesked för nordvästra Valsättra del 2

#### Sammanfattning

Ansökan avser planbesked för önskemål om planläggning för bostadsändamål i de delar av Valsättra del 2 som inte redan ingår i pågående planuppdrag ”del av Valsättra del 2”. Sökanden ansökte om planbesked för samma ärende under 2020. Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om positivt planbesked 2020-05-13, men med bedömningen att planläggning kan ske i en senare etapp på längre sikt, efter att området har utretts tillsammans med omkringliggande utredningsområden. Förvaltningen gör i detta ärende samma bedömning som den som gjordes för ett år sedan.

#### Beslutsförslag

##### Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för ”utökning av Valsättra del 2” lämna **positivt planbesked**, d.v.s. att planförfrågan kan prövas i kommande detaljplan. Detta kommer dock att ske i en separat etapp i ett senare skede.
2. Avgift för planbesked på 14 280 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

#### Bakgrund

Valsättra är en deletapp i Svinninge planprogram. Efter att programmet var klart har Valsättra delats i flera etapper. Detaljplanen för Valsättra del 1 vann laga kraft år 2016. Kommunen har de senaste åren genomfört förberedande arbete inför detaljplaneläggning av Valsättra del 2. Detta förberedande arbete resulterade i bedömningen att det var nödvändigt med ett nytt planuppdrag som enbart berör del av området. Detta planuppdrag kallas ”del av Valsättra del 2” och är pågående. Aktuell ansökan om planbesked gäller önskemål om att pågående planuppdrag ska utökas till att igen omfatta hela Valsättra del 2. Sökanden ansökte om planbesked för samma ärende under 2020. Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om positivt planbesked 2020-05-13, men med bedömningen att planläggning kan se i en senare etapp på längre sikt, efter att området har utretts tillsammans med omkringliggande utredningsområden.

#### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom detaljplaneläggning pröva lämplig markanvändning även för de delar som inte ingår i pågående planläggning av ”del av Valsättra del 2”. Exakt avgränsning av vilka områden som är lämpliga för bostadsbebyggelse och vilka som behöver sparas för exempelvis naturmark studeras i kommande planarbete.

Vad gäller tidplan görs ingen annan bedömning än vad som tidigare gjorts i kommunens översiktsplan (2018), Svinninge planprogram (2005), Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag för ”Del av Valsättra del 2” (2018), och Kommunstyrelsens arbetsutskotts tidigare beslut om planbesked för samma område som detta planbesked avser (2020).

## Tjänsteutlåtande

Efter att Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om planbesked i maj 2020 har ett antal övergripande utredningar genomförts i närområdet inom ramen för Sverigeförhandlingen samt planprogrammet för Täljö-Gottsunda.

En naturvärdesinventering har genomförts i bland annat de intilliggande utredningsområden som angränsar till planbeskedsområdet. Naturvärdesinventeringen visar på att direkt angränsande till aktuellt planbeskedsområde finns områden med högsta naturvärde (klass 1) och höga naturvärden (klass 2), se bilaga 1. Områden med högsta naturvärden är områden där varje enskilt objekt anses ha betydelse för den biologiska mångfalden på nationell och global nivå. Bedömningen för både klass 1 och klass 2 är att dessa områden bör sparas från bebyggelse, och omges av en skyddszon. Aktuellt planbeskedsområde angränsar därmed i tre väderstreck till områden med högsta och höga naturvärden inom utredningsområdena, och tidigare naturvärdesinventerade områden inom Valsättra del 2. Förvaltningen anser att detta stärker bilden av att områdena bör studeras gemensamt och i ett större sammanhang innan planläggning av planbeskedsområdet kan påbörjas.

Även en spridningssambandsanalys för Åkersberga med omnejd har genomförts under 2020. Syftet med analysen är att ta fram ett underlag som visar de ekologiska sambanden i området med hjälp av analyser av fyra fokusarter. Analysen visar på att området ingår i spridningskorridorer för flera av arterna, vilket tillsammans med att området är en del av den regionala grönstrukturen stärker bilden av att området behöver studeras tillsammans med omkringliggande utredningsområden.

Även en revirkartering och artskyddsutredning avseende prioriterade fågelarter har genomförts kring Täljö och Gottsunda. Avgränsningen för inventeringen går cirka 100 meter norr om aktuellt planbeskedsområde. Eftersom det handlar om ett sammanhängande skogsområde finns anledning att tro att fåglarnas livsmiljöer egentligen sträcker sig ännu längre söderut. Fynden av spillkråka och kattuggla (prioriterade fågelarter enligt artskyddsutredningen) inom planbeskedsområdet under naturvärdesinventeringen i området 2017, stärker denna bild. Även prioriterade fåglars livsmiljöer bör studeras i ett större sammanhang för att säkerställa att inga åtgärder kommer utföras inom livsmiljön, vilket skulle utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

I övrigt gäller samma slutsatser och ställningstaganden som vid tidigare planbesked (PLAU 2020 § 5:6), vilka redogörs för i tjänsteutlåtande och ställningstagande daterat 2020-04-16, se bilaga 2 och 3.

Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas. Exploatören/ markägarna står för samtliga kostnader vid kommande planläggning. När det blir aktuellt att påbörja planarbetet behövs beslut om planuppdrag från Kommunstyrelsen för att arbetet ska kunna påbörjas.

## Tjänsteutlåtande

### Bilagor

1. Utdrag ur naturvärdesinventering 2021-08-31
2. Tjänsteutlåtande planbesked 2020, 2020-04-16
3. Ställningstagande gällande planbesked för ”utökning av Valsättra del 2”, 2020-04-16

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer