



§ 19 Beslut om planbesked för Lejondal 1:15

Dnr KS 23/0054

Beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att planbesked ges för fastigheten Lejondal 1:15.
2. En avgift för planbesked på 30 000 kr tas ut för stor åtgärd enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Reservationer och särskilda uttalanden

Katarina Olofsson (SD) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut och lämnar en reservationsmotivering som återfinns i slutet av paragrafen.

Erik Karlsson (V) reserverar sig till förmån för eget förslag till beslut.

Sven-Inge Nylund (S) och Camilla Janson (S) reserverar till förmån eget förslag till beslut.

Sammanfattning

Fastighetsägaren Lejonslottets Dal 1 önskar tillsammans med RO Properties utveckla fastigheten Lejondal 1:15 med cirka 300 nya bostäder. Därtill önskar fastighetsägaren öppna upp slottets verksamhet mot den privata marknaden genom bland annat restaurangetablering, bryggor och kallbadhus samt genom att tillgängliggöra slottsparken och strandlinjen för allmänheten med gångstråk. Fastighetsägaren önskar även utreda möjligheter för förskola och LSS-boende på platsen.

På fastigheten finns bland annat jordbruksmark och en stor del av fastigheten omfattas av utökat strandskydd.

Lokaliserings- och inriktningsmässigt följer exploateringsförslaget den fördjupade översiktsplanens intention kring utveckling av området utifrån LIS-områdesbeskrivningen (utveckling av bostäder, konferensanläggning och besöksnäring med inslag av verksamheter öppen för allmänheten, så som restaurang). Dock anser samhällsbyggnadskontoret att exploateringsgraden på 300 bostäder är för kraftig utifrån den fördjupade översiktsplanens inriktning om varsam komplettering av befintlig bebyggelse på landsbygden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att exploateringsgraden behöver ses över i ett eventuellt kommande planarbete, vilket även grundar sig på den stora andel trafik som förslaget bedöms generera och dess påverkan på närområdet i form av buller och trafikrörelser.

Kontoret ser inte att den föreslagna utformningen uppfyller de särskilda skäl som enligt miljöbalken 3 kap kan åberopas för att brukningsvärd jordbruksmark ska kunna tas i anspråk, varför denna del kan komma att utgå ur



planavgränsningen. Dessutom omfattas stora delar av området av strandskydd där särskilda skäl enligt miljöbalken 3 kap inte bedöms kunna åberopas för bostadsbebyggelsen.

Positivt planbesked föreslås.

Kommande detaljplan kommer handläggas med ett utökat förfarande. Under förutsättning att planen får prio 2a bedöms en ny detaljplan kunna påbörjas under 2026 och antas 2029. Prioriteringen och den beräknade tiden för antagande kan komma att ändras.

Åtgärden är att betrakta som stor i enlighet med gällande taxa. Faktura skickas separat. Beslut om planbesked är inte bindande. Beslutet kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 24 april 2023
- Plandirektiv, den 24 april 2023
- Ansökan om planbesked, den 12 januari 2023

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att planbesked ges för fastigheten Lejondal 1:15.
2. En avgift för planbesked på 30 000 kr tas ut för stor åtgärd enligt taxa fastställd av Kommunfullmäktige.

Förslag till beslut på sammanträdet

Katarina Olofsson (SD) yrkar på avslag.

Erik Karlsson (V) yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på avslag.

Jan Stefanson (KD) yrkar för Alliansens räkning på bifall till liggande förslag.

Sven-Inge Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning på återremiss för att utveckla beskrivningen av konsekvenser utifrån på SBU framförda synpunkter.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns tre förslag till beslut, liggande förslag, Socialdemokraternas och Vänsterpartiets förslag om återremiss samt Sverigedemokraternas och Vänsterpartiets förslag om avslag.

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras idag.



Ordförande ställer sedan liggande förslag mot Sverigedemokraternas och Vänsterpartiets förslag om avslag och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt liggande förslag.

Votering begärs och genomförs. En röst på ”Ja” är en röst på liggande förslag till beslut, och en röst på ”Nej” är en röst på Sverigedemokraternas och Vänsterpartiets förslag om avslag. Under votering lämnas 4 röster på ”Ja” och 4 röster på ”Nej”. Då ordförande har utslagsröst finner ordföranden finner att samhällsbyggnadsutskottet har beslutat i enlighet med liggande förslag.

Omröstningsresultat

Ledamot	Ja	Nej
Hans Åberg (L)	X	
Sven-Inge Nylund (S)		X
Camilla Janson (S)		X
Erik Karlsson (V)		X
Katarina Olofsson (SD)		X
Cristina Brofalk (C)	X	
Anders Åkerlind (M)	X	
Jan Stefansson (KD)	X	

Reservationsmotivering

Katarina Olofsson (SD) lämnar följande reservationsmotivering:

”Sverigedemokraterna motsätter sig bebyggelse av delar av Lejondal 1:15 med följande motiveringar:

Området utgörs delvis av jordbruksmark, som ur totalförsvarsynpunkt inte ska bebyggas.

Exploateringsgraden är hög och följer inte den fördjupade översiktsplanens inriktning om varsam komplettering av befintlig bebyggelse på landsbygden-

Stora delar av området omfattas av strandskydd.

Planen kommer att generera buller och störningar för befintlig bebyggelse på andra sidan om E18 (motorvägen) och kommer att generera mycket ny trafik under den trånga viadukten under motorvägen.

Planen inkräktar på ett område med fornminnen.



Lejondals Slott är kulturhistoriskt värdefull och den omkringliggande naturen är viktig för Broborna som rekreationsområde.

Kommunen behöver inte planera bebyggelse på all mark, som fastighetsutvecklare och byggare ser som förtjänstinbringande. Det finns så mycket annan mark att utveckla ny bebyggelse på, att kommunen ska lämna våra kulturminnesmärken med omgivningar orörda.”

Protokollsanteckning

Jan Stefanson (KD), Hans Åberg (L), Christina Brofalk (C), Anders Åkerlind (M) tillåts lämna följande protokollsanteckning:

”Alliansen är positiva till planerna på att öppna upp slottets verksamhet mot den privata marknaden med restaurangetablering, bryggor och kallbadhus och att tillgängliggöra slottsparken och strandlinjen för allmänheten med gångstråk vilket också framgår av förvaltningens skrivelse.

Lejondal är ett område med höga natur- och kulturmiljöer och Alliansen tar slutgiltig ställning till lämpligheten och omfattningen av bostadsutveckling på fastigheten när konsekvenserna har utretts i ett utökat programförfarande som har föreslagits av förvaltningen eftersom exploateringsgraden bedöms som kraftig och detta inte har prövats tidigare i någon ÖP eller FÖP. Närliggande fastigheter, berörda organisationer, förvaltningar, myndigheter och medborgare måste involveras tidigt i planeringsprocessen. Jordbruksmarken skall undantas från bebyggelse.”