

Programnämnd samhällsbyggnad

Upphävande av planprogram samt inriktningsbeslut för Yxstabacken

Sammanfattning

Med anledning av flera förfrågningar till Byggnadsnämnden, som kommunen har valt att avslå, föreslås Programnämnden upphäva planprogram för Yxstabacken och ändra formuleringarna för Yxstabacken i översiktsplanen så att utbyggnation av bostäder skjuts på framtiden och blir mindre omfattande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-10-18

Fördjupning av översiktsplan för Långenområdet, beslutad av Kommunfullmäktige, 2014-01-29

Planprogram för Yxstabacken, beslutad av Programnämnd samhällsbyggnad, 2010-01-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

1. Planprogram för Yxstabacken beslutad 2010-01-11 upphävs.
2. Kommunen har för avsikt att vid antagande av ny översiktsplan revidera ställningstagandena om Yxstabacken som idag finns i fördjupning av översiktsplanen för Långenområdet antagen 2014-01-29.

Ärendet

2010 godkändes ett planprogram i Programnämnd Samhällsbyggnad för att möjliggöra byggnation av bostäder och lägga fast förutsättningar för gator och VA. Planprogrammet pekade förutom de då aktuella bostäderna ut några ytterligare ytor som lämpliga för bostadsbebyggelse. I planprogrammet beräknades antalet tillkommande bostäder bli 50-60.

Sedan 2010 har det byggts 12 bostäder i Yxstabacken och ytterligare 6 är under uppförande eller nyligen färdigställda.

2014 antogs fördjupning av översiktsplanen för Långenområdet (FÖP). För Yxstabacken hänvisades till ställningstagandena i planprogrammet.

2016 har det inkommit tre förfrågningar om planbesked för sammanlagt 90 bostäder på 10 av de 18 ha som utpekats som möjliga utbyggnadsytor utöver redan planlagda.

Stadsbyggnad anser att det ur hållbarhetssynpunkt inte är lämpligt att i dagsläget bebygga Yxstabacken med så många bostäder som planprogrammet och FÖP tillåter, och definitivt inte med så många som inkomna planbesked ger som förslag. Området ligger inte inom något av kommunens i



översiktsplanen utpekade starka stråk för kollektivtrafik där ny bebyggelse prioriteras, det finns inte tillgång till kollektivtrafik alls inom överskådlig framtid. Det är långt till kommunal service som skola, förkola, idrottsplats och det saknas trafiksäkra vägar för barn och ungdom till detta, bland annat på grund av en plankorsning med järnvägen. Områdets boende blir helt beroende av bilen och tillkommande bebyggelse ökar trafiken över järnvägs korsningen.

Möjligtvis skulle ett 10-tal hus kunna få tillkomma i dagsläget. Mer bebyggelse i enlighet med planprogram och FÖP anser vi lämpligt först när det finns en pendeltågsstation i Hovsta och då norra och västra Lillån har byggts ut så att staden närmar sig Yxstabacken. En förutsättning för byggnation i den omfattning som Planprogram och FÖP visar är naturligtvis också kommunalt VA, samt att det för exploateringen behövs en väg ner till västra Lillån alternativt en planskild järnvägs korsning.

Stadsbyggnad föreslår därför att planprogram för Yxstabacken upphävs samt att ställningstagandena om Yxstabacken som finns i Fördjupning av översiktsplan för Långenområdet ändras då beslut tas om ny översiktsplan under kommande år. Stadsbyggnad tar fram förslag till formulering om Yxstabacken till samrådet om översiktsplanen, så att frågan då kan samrådas formellt med fastighetsägarna i Yxstabacken.

Beredning

Berett inom Stadsbyggnad med avstämning på Programberedning.

Konsekvenser

Markägarna kan ha förväntningar som inte infrias om kommunens viljeinriktning i vägledande dokument ändras. Juridiskt och fastighetsrättsligt blir det dock inga konsekvenser. Marken som fastighetsägarna önskar bebygga är skogsfastigheter utan byggrätt, ingen detaljplan finns.

Åsa Bellander
Programdirektör

Anita Iversen
Planstrateg

Magnus Carlberg
Enhetschef



Protokollsutdrag

Programnämnd samhällsbyggnad

Sammanträdesdatum: 2016-12-01

Justeringsdatum: 2016-12-16

Anslagsdatum: 2016-12-16

§ 136 Inriktningsbeslut Yxstabacken

Ärendenummer: Sam 1087/2016

Handläggare: Anita Iversen

Ärendebeskrivning

Med anledning av flera förfrågningar till Byggnadsnämnden, som kommunen har valt att avslå, föreslås Programnämnden upphäva planprogram för Yxstabacken och ändra formuleringarna för Yxstabacken i översiktsplanen så att utbyggnation av bostäder skjuts på framtiden och blir mindre omfattande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-10-18

Fördjupning av översiktsplan för Långenområdet, beslutad av Kommunfullmäktige, 2014-01-29

Planprogram för Yxstabacken, beslutad av Programnämnd samhällsbyggnad, 2010-01-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Programnämnd samhällsbyggnad:

1. Planprogram för Yxstabacken beslutad 2010-01-11 upphävs.
2. Kommunen har för avsikt att vid antagande av ny översiktsplan revidera ställningstagandena om Yxstabacken som idag finns i fördjupning av översiktsplanen för Långenområdet antagen 2014-01-29.

Beslut

Programnämnd samhällsbyggnad beslutar:

- Enligt Stadsbyggnads förslag.