



MSN AU/2024 § 15

BYGG.2024.102

Förhandsbesked lokstall, Valsberga 5:1, Anstånd

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutar att

1. ärendet om förhandsbesked inom Valsberga 5:1 enligt ansökan inkommen 2024-02-27, inte ska avgöras förrän det pågående planarbetet har avslutats med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av industribyggnad med lokverkstad, inom fastigheten Valsberga 5:1. I ansökan beskrivs etableringen utgöra en satellitverkstadslösning i anslutning till Åkers-banan.

För området gäller översiktsplanen för Strängnäs kommun och i fördjupning av översiktsplanen Strängnäs stad – Härad (FÖP) finns i området ett utpekat utredningsområde för trafik (inklusive järnväg). Området är sedan tidigare oplanerat.

Det aktuella området för ansökan om förhandsbesked ingår i område där detaljplanarbete påbörjats i Detaljplaneprogram Gorsinge-Biskopskvarn - Grundbro. Förutsättningar för markanvändningen och utredningsområdet vid Grundbro behöver studeras vidare enligt uppdraget till planprogrammet. Enligt sökandes vision innefattas även ett transportnav för godsterminal, 4-6 terminalspår, uppställningsspår för 730 meters tåg inom denna del av programområdet.

Programmets övergripande mål är, enligt Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut (MSN § 49, 2023-04-25), att skapa en hållbar, innovativ och attraktiv utveckling av en ny stadsdel kring Gorsinge-Biskopskvarn-Grundbro för olika verksamheter och logistik, utifrån en hållbar samexistens med invånare och givna natur- och vattenförutsättningar, i ytterkant av Strängnäs tätorts sydligaste del.

| | | | |
|------------------|--|--|--------------------|
| Justerandes sign | | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--|--------------------|



Införande av nya komponenter under planprocessen riskerar att störa och komplicera den övergripande bedömningen av programområdet och kan riskera att leda till framtida konflikter. Under planeringsfasen bör förhandsbeskedet inte avgöras. Att FÖPens utpekade utredningsområde inte tidigare har utretts gör det särskilt komplicerat att göra en fullständig prövning av förhandsbeskedet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har i vägledning den 20 mars 2024, MSN AU/2024 § 12, förespråkade att utifrån respekt för påbörjad planprocessprocess avvakta med att avgöra ansökan om förhandsbeskedet och begära anstånd enligt PBL kap. 9 28 §. Förslag till beslut lyfts på nästa arbetsutskott den 15 maj.

Sökande har vid möte 2024-04-18 informerats om arbetsutskottets vägledning och att de planerar att ta beslut om anstånd vid kommande möte.

Gällande rätt och beredning

9 kap. 28 § plan- och bygglagen, PBL

Om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärendet om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Motiv till beslut

Fastigheten omfattas av påbörjat planarbete enligt Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut om påbörjande av detaljplaneprogram för Gorsinge- Biskopskvarn-Grundbro, MSN § 49, 2023-04-25.

För att åstadkomma en hållbar och attraktiv utveckling av området, behöver helhetsgrepp tas ur flera perspektiv vilket kommer att göras i planprocessen i påbörjat detaljplaneprogram Gorsinge-Biskopskvarn -Grundbro.

Uppllysning

Om planarbetet/arbetet med områdesbestämmelser inte avslutats inom två år från att ansökan om lov/förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden ska dock ärendet avgöras så fort som möjligt. Om beslutet att anta en detaljplan eller områdesbestämmelser däremot fattas inom två år från ansökan, men beslutet överklagas, behöver byggnadsnämnden inte fatta beslut i detta ärende innan detaljplanen/områdesbestämmelserna har vunnit laga kraft. Det innebär att tiden som du som sökande kan behöva vänta på beslut kan bli längre än två år.

| | | | |
|------------------|--|--|--------------------|
| Justerandes sign | | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--|--------------------|



Överklagande

Den som vill överklaga Miljö- och Samhällsbyggnadsnämndens beslut skall skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun
Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden
645 80 Strängnäs

Överklagandet skall ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen skall ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni skall också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Förhandsbesked lokverkstad, Valsberga 5:1, anstånd,
2024-04-30 MSN AU § 12, Information och vägledning - Valsberga 5:1
förhandsbesked lokverkstad, 2024-03-20
Ansökan, inkommen 2024-02-27
Situationsplan, inkommen 2024-02-27

Delgivning

Sökande: Kilenkryssset AB, *NN*, Kilenvägen 3, 645 47 Strängnäs.

| | | | |
|------------------|--|--|--------------------|
| Justerandes sign | | | Utdragsbestyrkande |
|------------------|--|--|--------------------|