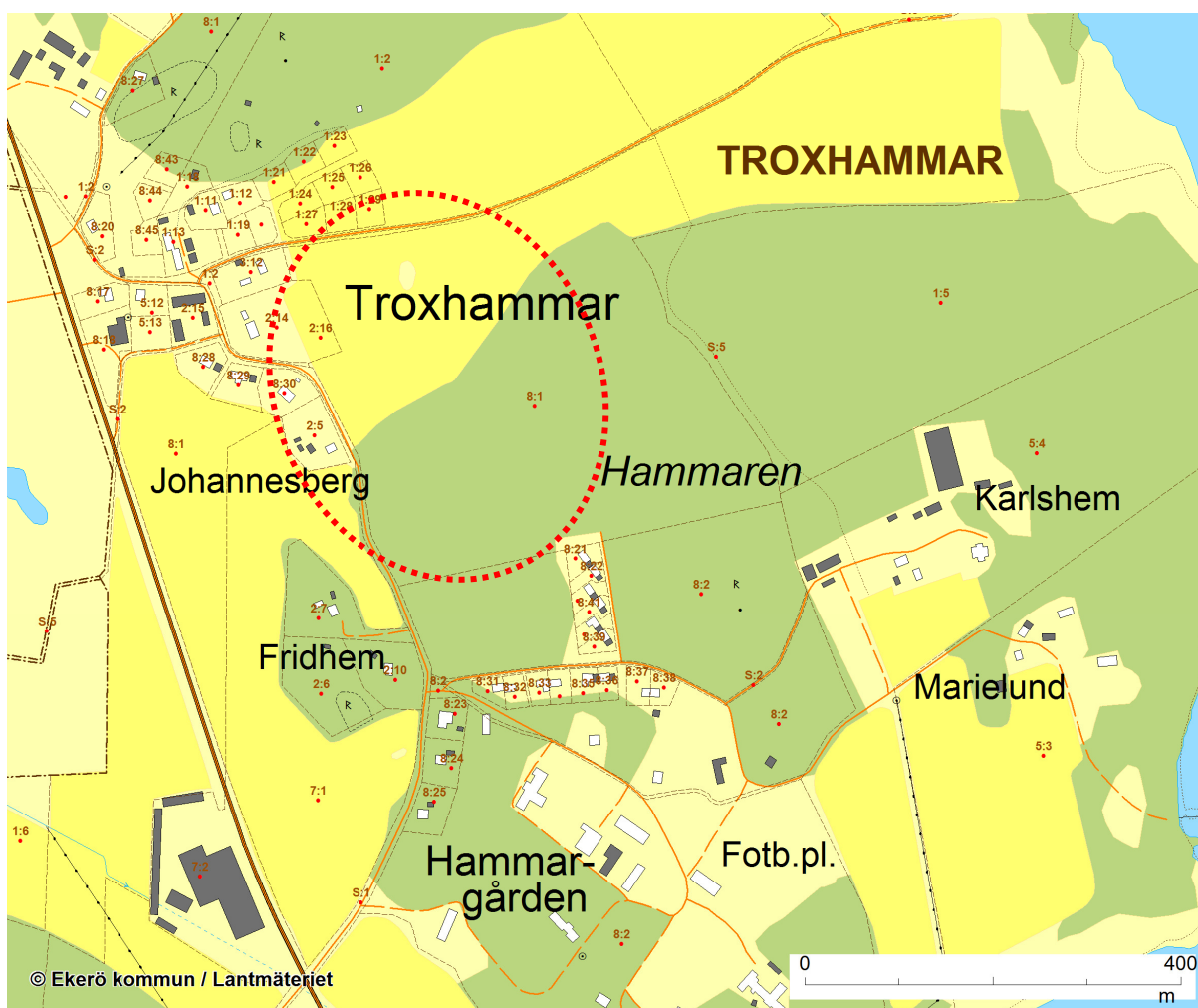


2014-09-29

Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för del av Troxhammar 8:1

Stockholms län



Fastighetskartan – Avgränsning enligt ansökan ungefärligt markerad.

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Troxhammar 8:1, 2014-06-19.

Ansökan avser att ny detaljplan upprättas så att delar av Troxhammar 8:1 kan bebyggas med ca 35 enbostadshus samt förskola. Stadsarkitektkontoret har i detta planbesked utrett det förslag som benämns ”etapp 2” (efter befintlig bebyggelse som benämns ”etapp 1”). Strukturskiss, som bilagts ansökan, innehåller även ytterligare utredningsområden för bostäder.

Bakgrund

Planbesked kan, enligt Plan- och bygglagen (PBL), begäras av en person, organisation eller ett företag som vill genomföra en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras eller upphävs. Genom planbeskedet får den sökande veta om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Kommunen måste lämna beskedet inom fyra månader från fullständig begäran. Vid negativt beslut måste kommunen ange skälen för beslutet. Ett planbesked kan inte överklagas.

Nulägesbeskrivning

Lägesbeskrivning

Området ligger på södra Färingsö, öster om Färentunavägen.

Markägoförhållande

Den berörda fastigheten Troxhammar 8:1 består av flera skiften och omfattar totalt drygt 40 ha och är privatägd.

Detaljplaner

Marken för ansökan omfattas inte av detaljplan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och spillvattennät finns vid Troxhammar by. Enligt kommunens VA-plan ska Hammargården anslutas år 2018-2022.

Natur

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till marken för ansökan. Däremot är skogsområdet Hammaren avsatt som tätortsnära natur, vilka ska bevaras, enligt översiktsplanen. Natur- eller rekreationsvärden är inte utredda.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området för ansökan enligt Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

Trafik

Området för ansökan angörs från Färentunavägen, via Troxhammar byväg.

Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades 2010-05-25 samt 2014-06-17.

Området ligger inom tätortsbandets avgränsning. I översiktsplanen framförs att den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske inom Tätortsbandet, lokalt centrum eller övrig serviceort. Däremot ska mark utpekad som tätortsnära natur bevaras.

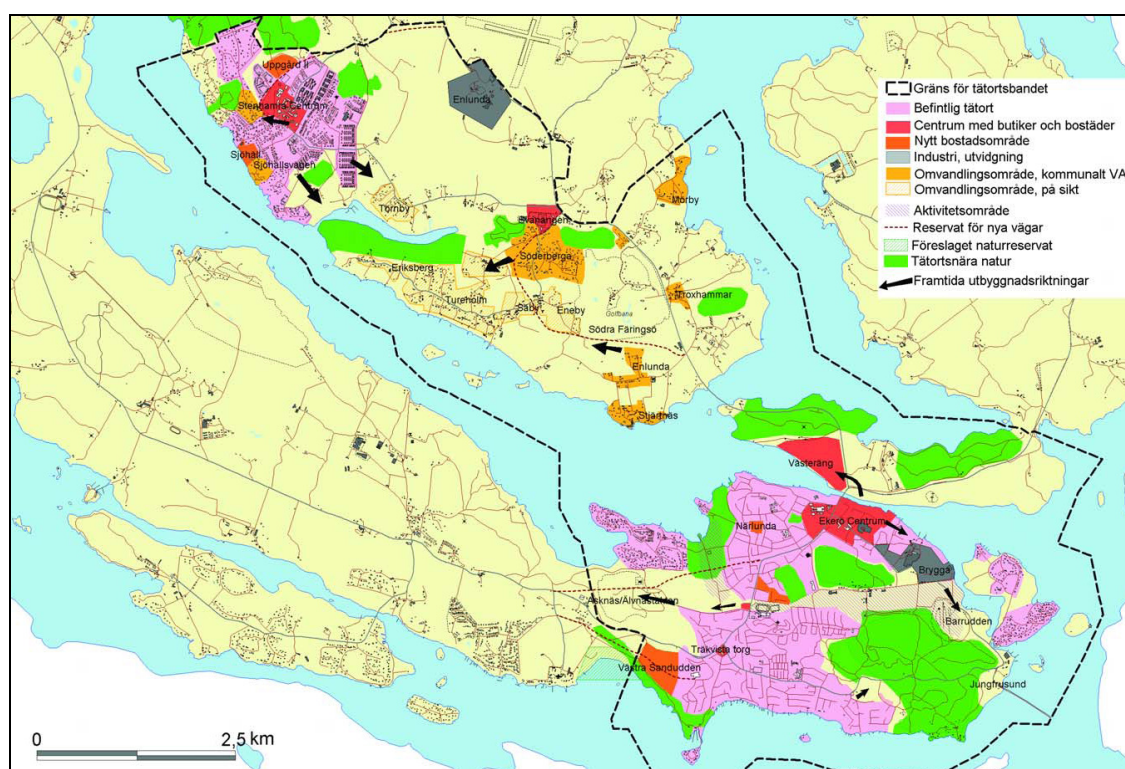
Riksintressen/mark- och vattenregleringar

Riksintresse enligt 4 kap MB

Hela Ekerö kommun ingår i riksintresset Mälaren med öar och strandområden med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB, miljöbalken. Vilket innebär att med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, är Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, med det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömning av exploatering eller andra ingrepp i miljön.

Vattenskyddsområde och vattendirektiv

Området för ansökan om planbesked ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter finns. Förutom vattenskyddsområde i Östra Mälaren omfattas Mälaren av Vattendirektivet. Det innebär att nuvarande status inte får försämrats samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras.



Utdrag ur översiktsplanen, tätortsbandet.

Övriga strategiska dokument

Ekerö kommuns verksamhetsmål

Antagna av Kommunfullmäktige 2011-10-27 § 109

Ekerö kommun ska vara en bra kommun att bo och leva i för alla åldrar. Vi tar ansvar för kommunens utveckling för alla intressenter inom såväl kärnverksamheterna som servicen till kommunens invånare och företagare och med en ansvarsfull hantering av den kommunala ekonomin.

Här redovisas de mål som berör ansökan om planbesked:

Mål 5 Hållbar utveckling

Kommunen ska verka för minskad klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt för att säkerställa att naturresurser, mark, vatten, natur och kulturmiljövärden nyttjas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Ekerö kommun ska därför under mandatperioden minska klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt säkerställa att Mälaren och områden med höga natur- och rekreationsvärden nyttjas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Mål 6 Samhällsutveckling

Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Bostadsbyggande ska därför präglas av småhusbebyggelse, vilket ska beaktas vid allt översikts- och detaljplanearbete. Kompletterande bebyggelse med olika upplåtelseformer ska dock medges, särskilt i våra centrumkärnor såsom Ekerö centrum, Stenhamra centrum samt Träkvista torg. Samhällsplaneringen ska gynna kollektivtrafiken och förbättra infrastrukturen.

Vad säger Plan- och bygglagen (PBL) om planbesked?

5 kap:

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

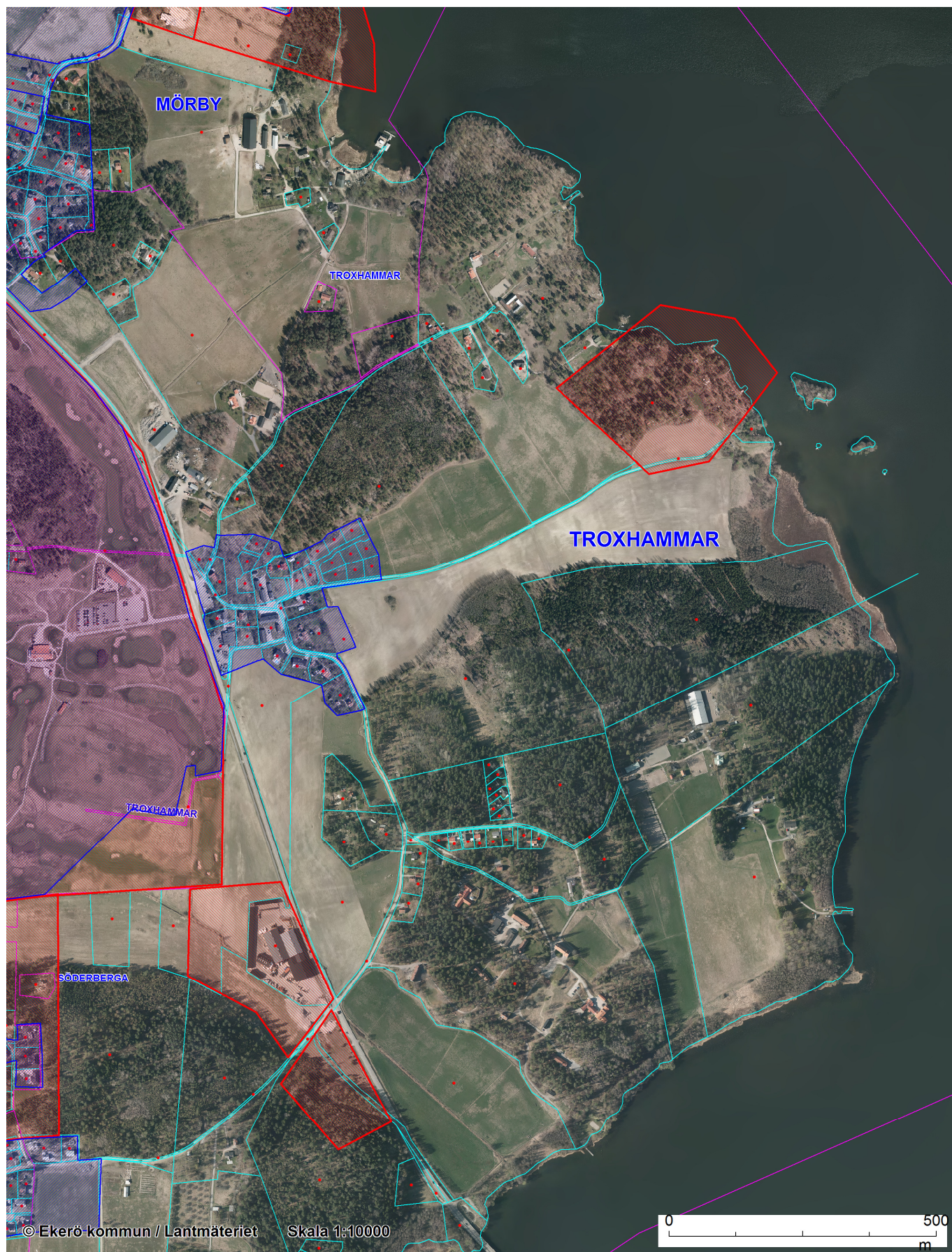
Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

13 kap:

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser /.../

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,



Ortofoto 2012 med gällande detaljplaner (blå), planuppdrag (rött).

Stadsarkitektkontorets bedömning / måluppfyllelse

Bedömning

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte.

Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan inte är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inte avser att inleda en planläggning för Troxhammar 8:1.

Förutsättningar som talar för en planläggning

Planbeskedet ligger inom tätortsbandet där den största satsningen av bostäder ska ske enligt översiktsplanen. Den nordligaste delen av föreslagen bebyggelse ligger i anslutning till befintlig bebyggelse i Troxhammar by. Området ligger i närheten av kommunalt VA-nät.

Skäl att inte inleda en planläggning

Översiktsplanen pekar inte ut något bostadsområde på platsen för ansökan. Mark för bostäder i tillräcklig omfattning (140 bostäder per år) finns på andra, mer ändamålsenliga, platser.

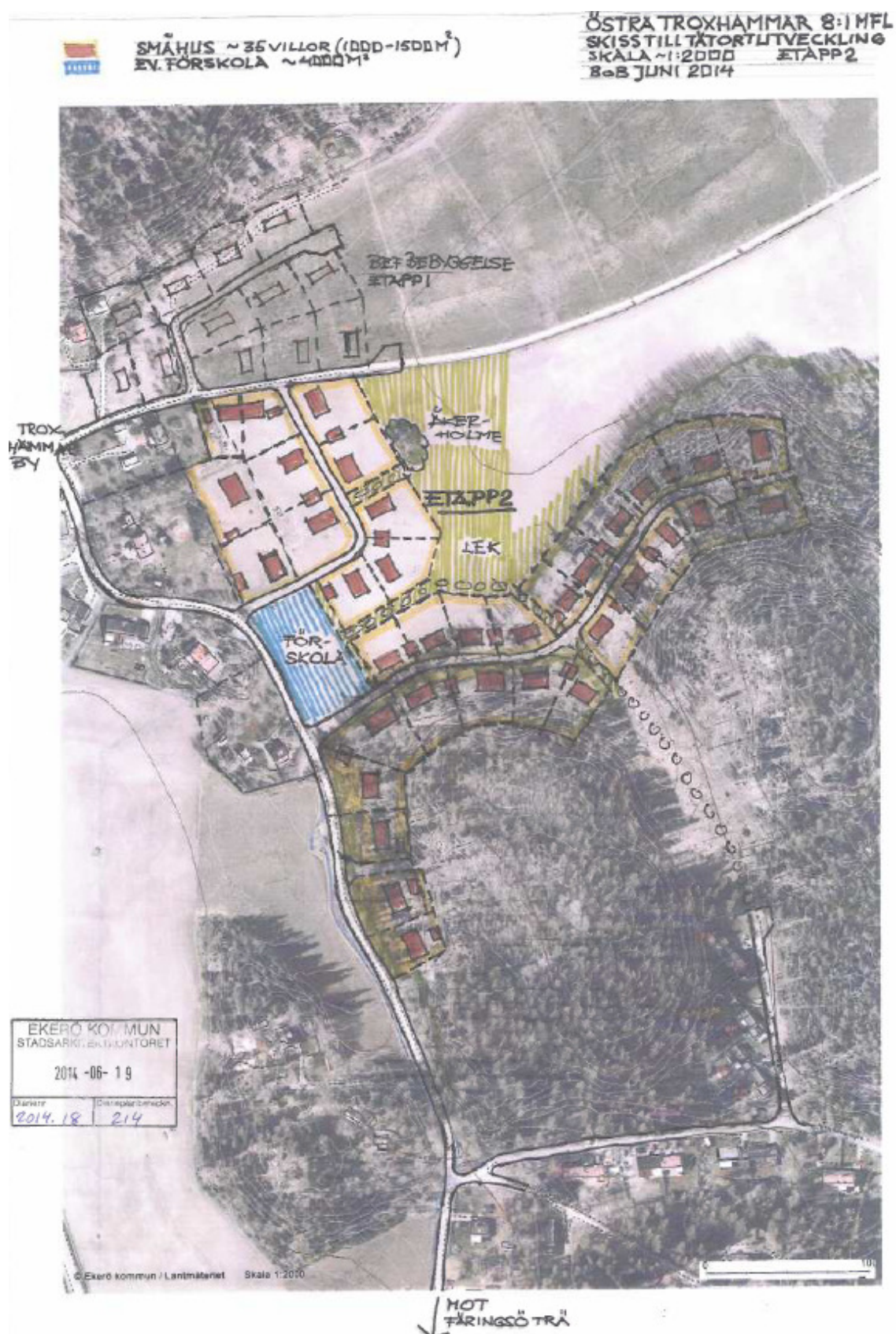
Den södra delen av föreslagen bebyggelse ligger i ett skogsområde som i översiktsplanen är utpekad som tätortsnära natur, vilka ska bevaras. Den norra delen föreslås på brukbar åkermark, vilket i så stor utsträckning som möjligt bör undvikas.

Förslaget bedöms inte ha stöd i gällande översiktsplan.

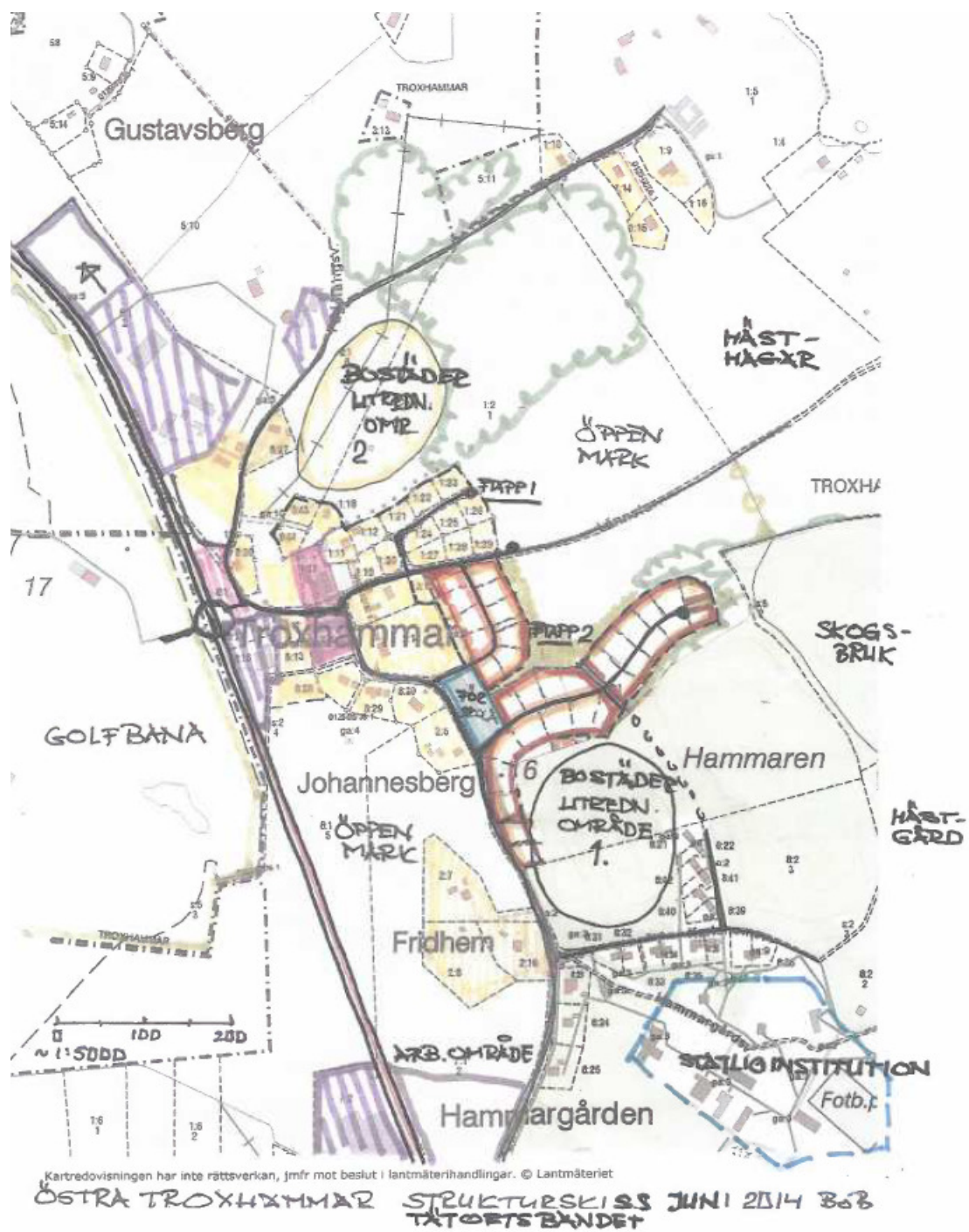
STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
planchef



Skiss till tätortutveckling, etapp 2 – del av ansökan



Strukturskiss – del av ansökan