

Monika Stenberg
Planchef
Tel. 08-560 39 140
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Skå-Väsby 1:4 - planbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge beskedet att kommunen inte avser inleda en planläggning för del av fastigheten Skå-Väsby 1:4.

Skälen är:

- Förslaget är inte direkt förenligt med gällande översiktsplan,
- mark för bostäder finns på andra, mer ändamålsenliga, platser,
- marken utsätts för flygbullernivåer från Skå flygfält över de rekommenderade nivåerna,
- byggnation på brukbar åkermark bör i så stor utsträckning som möjligt bör undvikas,
- i närområdet planeras för en utvidgning av verksamheter, vilket skulle kunna innebära störningar för närliggande bostäder.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Skå-Väsby 1:4, 2014-12-18. Ansökan avser att kunna upprätta en ny detaljplan för 17 alt. 13 st. småhustomter på en del av fastigheten Skå-Väsby 1:4. Till ansökan bifogades skiss med förslag till avstyckningar.

Området befinner sig sydväst om Färentunavägen och är idag obebyggt. Området är relativt plant och bevuxet med gles blandskog samt jordbruksmark. Området för ansökan angörs från Färentunavägen, via Skå kyrkväg.

Den berörda fastigheten Skå-Väsby 1:4 består av 3 skiften och omfattar totalt drygt 45 ha och är privatägd. Fastighetens totala area är 448392 kvm. Det föreslagna planområdet skulle uppta ca 42000 kvm. Marken för ansökan omfattas inte av detaljplan.

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till marken för ansökan. Natur- eller rekreationsvärden är inte utredda. Inga kända fornlämningar finns inom området för ansökan enligt Fornsök,

Riksantikvarieämbetet. Området för ansökan angörs från Färentunavägen, via Skå kyrkväg.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2015-04-14

Utredning, 2014-04-14

Ärendet

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 del av fastigheten Skå-Väsby 1:4

Översiktsplanen anger inte någon större bostadsutbyggnad på platsen för ansökan. Mark för bostäder i tillräcklig omfattning (ca 140 bostäder per år) finns på andra, mer ändamålsenliga, platser.

Området har sämre förutsättningar att klara en god bebyggelsemiljö fri från störningar. Marken utsätts för flygbullernivåer från Skå flygfält över de rekommenderade nivåerna. Enligt kommunens bedömning ska Skå flygplats finnas kvar i sin nuvarande form.

Den norra delen av föreslagen bebyggelse föreslås på brukbar åkermark, vilket i så stor utsträckning som möjligt bör undvikas. Den södra består av en trädbeklädd höjd. Ny bebyggelse ska enligt Översiktsplanen inte tillåtas inom orörda skogsområden eller på öppen åkermark.

I närområdet planeras för en utvidgning av Skå industriområde, vilket skulle kunna innebära störningar för närliggande bostäder.

Föreslagen bebyggelse ligger inom område i anslutning till värdekärna för riksintresse för kulturmiljövården. En byggnation på platsen måste ägnas stor omsorg för att passa in i landskapet.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef