

Monika Stenberg
Planchef

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Stockby 10:2 m fl - planbesked

Dnr KS15/137

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Stockby 10:2 m fl.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från BoKlok housing AB (Skanska), 2015-03-04. Ansökan avser att ny detaljplan upprättas så att utredningsområdet kan bebyggas. I ansökan anges önskemål att utveckla en trädgårdsstadsbebyggelse i tvåvåningsskala bestående av fristående enfamiljshus, radhus och flerfamiljshus. Till varje huskropp kopplas förträdgårdar och skyddande, privata trädgårdar och i området ges även enligt förslag utrymme för områdesgemensam grönyta.

Ansökan omfattar totalt 14 småhustomter, 29 radhuslägenheter samt 54 lägenheter i flerfamiljshus. Området avses anslutas till kommunalt VA. Tillfart sker från Båthamsvägen och/eller Stenhamravägen. Till varje tomt och lägenhet planeras intilliggande eller närliggande p-platser; minst 1 p-plats per lägenhet.

Området ligger direkt öster om Stenhamra. I norr löper Stenhamravägen och i väster Båthamsvägen. Utredningsområdet består till största del av Stockby 10:2, men även Eknäs 1:5, bebyggd med en villa, och 1:7 ingår. Mot Stenhamravägen finns idag ytterligare tre villor belägna, på separata fastigheter, som skulle kunna ingå i en framtida detaljplan. Stockby 10:2 ägs av Skanska mark och exploatering. Marken för Båthamsvägen ägs av Ekerö kommun. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

Marken för ansökan omfattas inte av detaljplan. För hela markområdet mellan Stenhamra och Svanhagen finns ett uppdrag att upprätta detaljplaner för befintlig bebyggelse för att möjliggöra för att dessa ska kunna förses med kommunalt vatten- och avlopp.

Befintliga VA-ledningars läge och kapacitet är inte utrett. En anslutning av området till kommunalt vatten- och avloppsnät är en förutsättning för projektet.

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till utredningsområdet. Ej heller övriga övergripande inventeringar. Ett planarbete bör inledas

med naturinventering.

Gator finns inte utbyggda i området. Angöring till området bör inte ske från Stenhamravägen utan västerifrån.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Stadsarkitektkontoret, 2015-06-09

Utredning, 2015-06-09

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 är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för utredningsområdet. En planläggning bedöms kunna påbörjas tidigast 2016.

Planbeskedet ligger inom tätortsbandet där den största satsningen av bostäder ska ske enligt översiktsplanen. Även Stenhamra tätort avses kunna kompletteras med bostäder i större omfattning. Omfattningen av bostäder bedöms inrymmas i inriktningen på ca 140 bostäder per år.

Förslaget innehåller 97 bostadslägenheter, vilket är en stor expansion för Stenhamra. Planarbete pågår för centrumutveckling, handel, service, bostäder i Stenhamras mest centrala delar. Denna mer perifera plats bör ha lägre prioritet.

Inga direkta skäl finns att inte inleda en planläggning. Däremot behöver det insända förslaget justeras inom arbetet med detaljplan. Anpassning behövs troligen till buller, skyddsavstånd till hästhållning, eventuellt behov av förskola eller annat allmänt intresse, skyddszoner för dike m m.

Beslutet expedieras till

Stadsarkitektkontoret

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef