

Adam Nyman
Planarkitekt
adam.nyman@ekero.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked för Troxhammar 8:1 m fl

Dnr KS18/142

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked om att inleda en planläggning av Troxhammar 8:1 m fl i syfte att pröva en utbyggnad av bostäder med mera.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för fastigheten Troxhammar 8:1 m fl för att utreda den markanvändning som är förenlig med det som översiktsplanen föreslår för området. Översiktsplanen anger att området kan utredas för planläggning av bostäder, service, verksamheter och camping.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Troxhammar 8:1 m fl, 2019-01-17
Utredning – Planbesked för Troxhammar 8:1 m fl, 2019-01-18

Ärende

En ansökan om planbesked inkom 2018-08-08 från Anders Blomkvist, fastighetsägare av Troxhammar 8:1. Området ligger på sydöstra Färingsö och är ca 60 hektar stort. Merparten av fastigheten är inte detaljplanelagd sedan tidigare. De två detaljplanerna som omfattas av förslaget är detaljplanen för Troxhammar by och detaljplanen för Mörbyområdet. Sökanden önskar pröva 300 bostäder i form av villor, parhus och flerfamiljshus. I förslaget ingår även förskola, seniorboende, verksamheter, sjökolonistugor, badplats och småbåtshamn.

Området ligger inom tätortsbandet och delar av det är utpekat som nytt bostadsområde i översiktsplanen och ett mindre område är utpekat som

utredningsområde för camping. Området angränsar till två befintliga busshållplatser och de stora utbyggnadsområdena i Enlunda. Förslaget omfattar brukbar jordbruksmark av klass 4 och klass 5 samt två större skogsområden och mark inom strandskydds-zonen. Färentunavägen påverkar området i form av buller och transporter av farligt gods. Hästhållning har en särskild ställning i den här delen av kommunen. En ridled sträcker sig genom utredningsområdet och flertalet stall ligger intill området.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att de delarna av förslaget som är förenliga med översiktsplanen är lämpliga att arbeta vidare med och föreslår ett positivt planbesked och att kommunen avser att inleda en planläggning. Jordbruksmarken av klass 5, de stora skogsområdena och den orörda strandskydds-zonen föreslås inte få en förändrad markanvändning i översiktsplanen. Bedömningen har därför gjorts att dessa områden inte skall detaljplanläggas i syfte att utreda exploatering. En utbyggnad enligt ansökan skulle påverka hästhållningen negativt. Ställningstaganden har gjorts i översiktsplanen och kommunens policydokument Hästarnas övärld att hästhållning och rekreation ges företräde framför bostadsutbyggnad i områdets östra delar. Förutom buller och transporter av farligt gods måste detaljplanarbetet ta hänsyn till möjligheten att bredda Färentunavägen i framtiden.

I områdena som är förenliga med översiktsplanen bedömer Miljö- och stadsbyggnadskontoret att utifrån de förutsättningar som i detta skede är kända kan antalet bostäder att utreda bli maximalt 50 stycken. Antalet bostäder och planområdets omfattning utreds dock i detaljplanarbetet. Antagande av detaljplan bedöms kunna ske tidigast 2028.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschefEmma Embretsen
Planeringschef