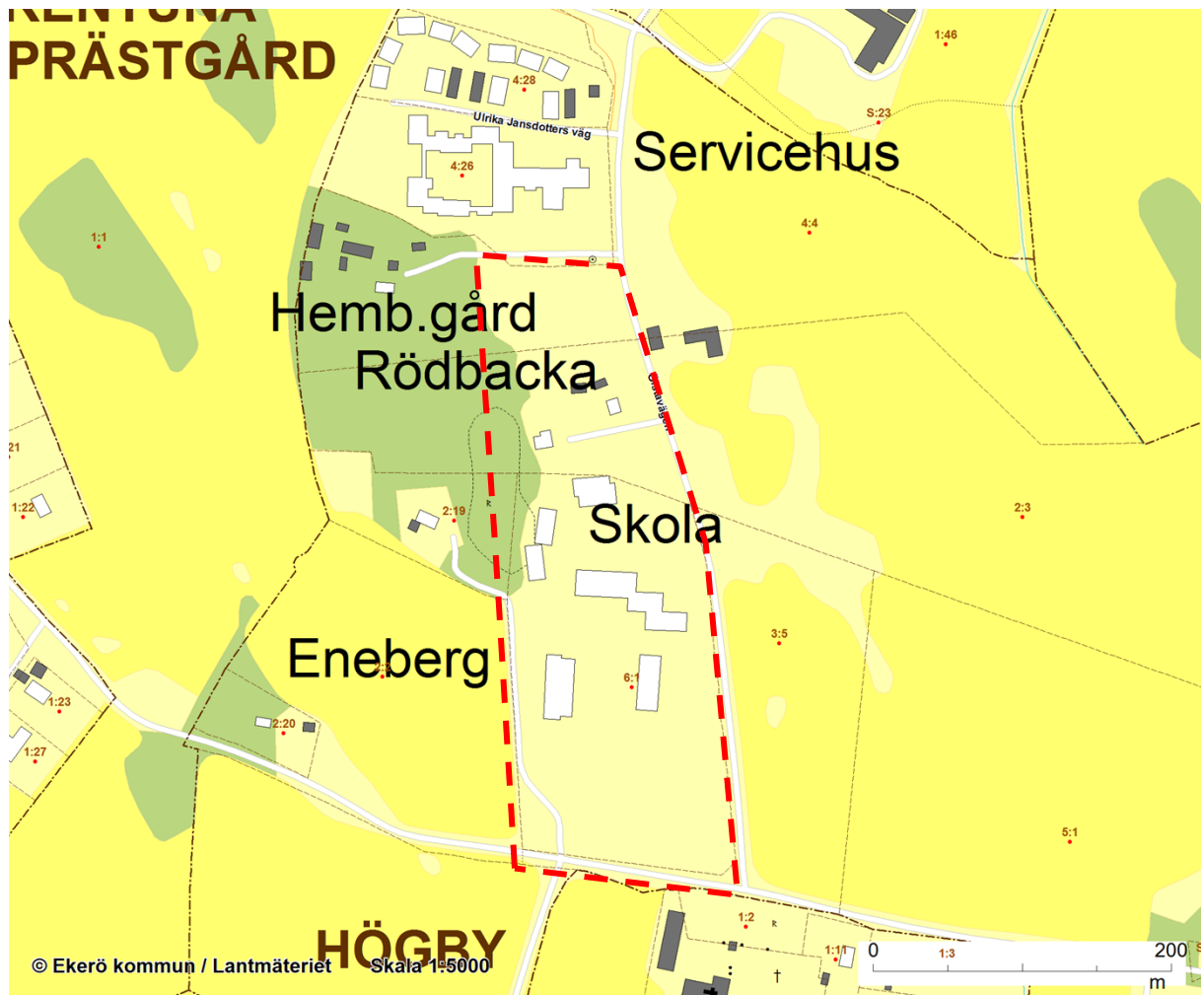


2014-01-21

Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för Högby 6:1 - utredning

Stockholms län



Fastighetskartan – Ungefärligt planområdet markerat.

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit om utbyggnad av parkering vid Färentuna skola, fastighet Högby 6:1, 2014-01-20. Vid tjänstemannamöte har framkommit att även andra förändringar av skolområdet kan bli aktuella i framtiden, vilket kan komma att kräva revideringar av gällande detaljplan.

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

Läge

Området är beläget i Färentuna på Färingsö.

Markägoförhållande

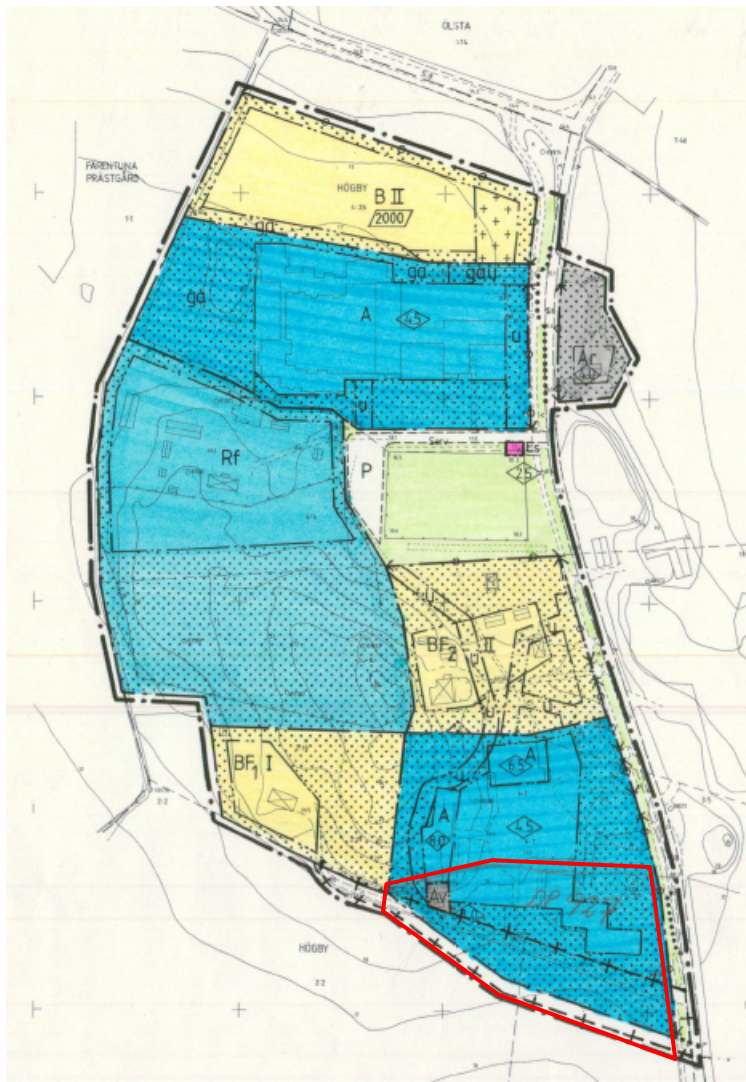
De berörda fastigheterna Högby 2:3 och 6:1 ägs av Ekerö kommun.



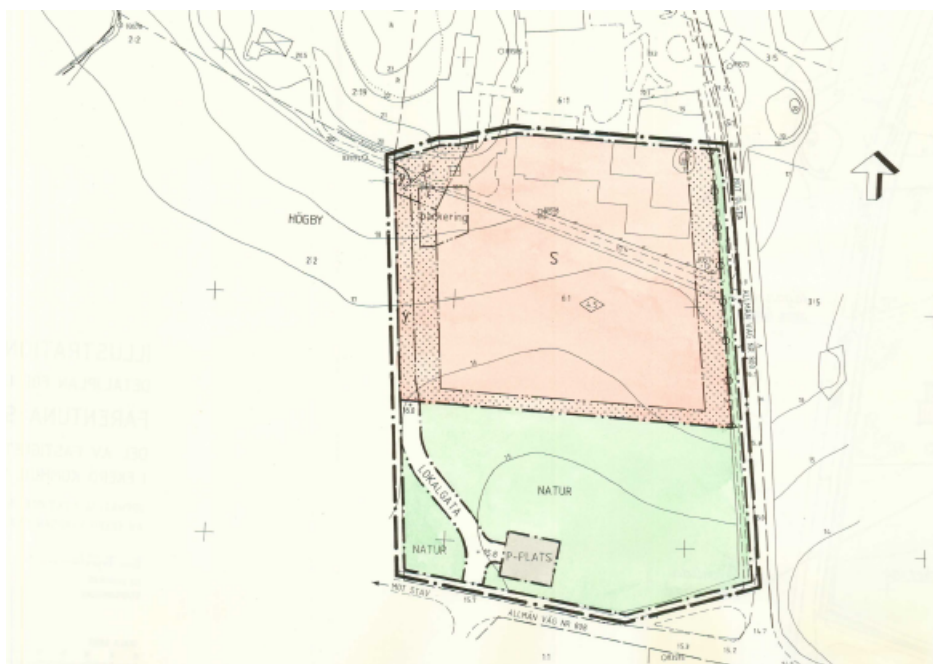
Ortofoto över området (2012).

Detaljplaner

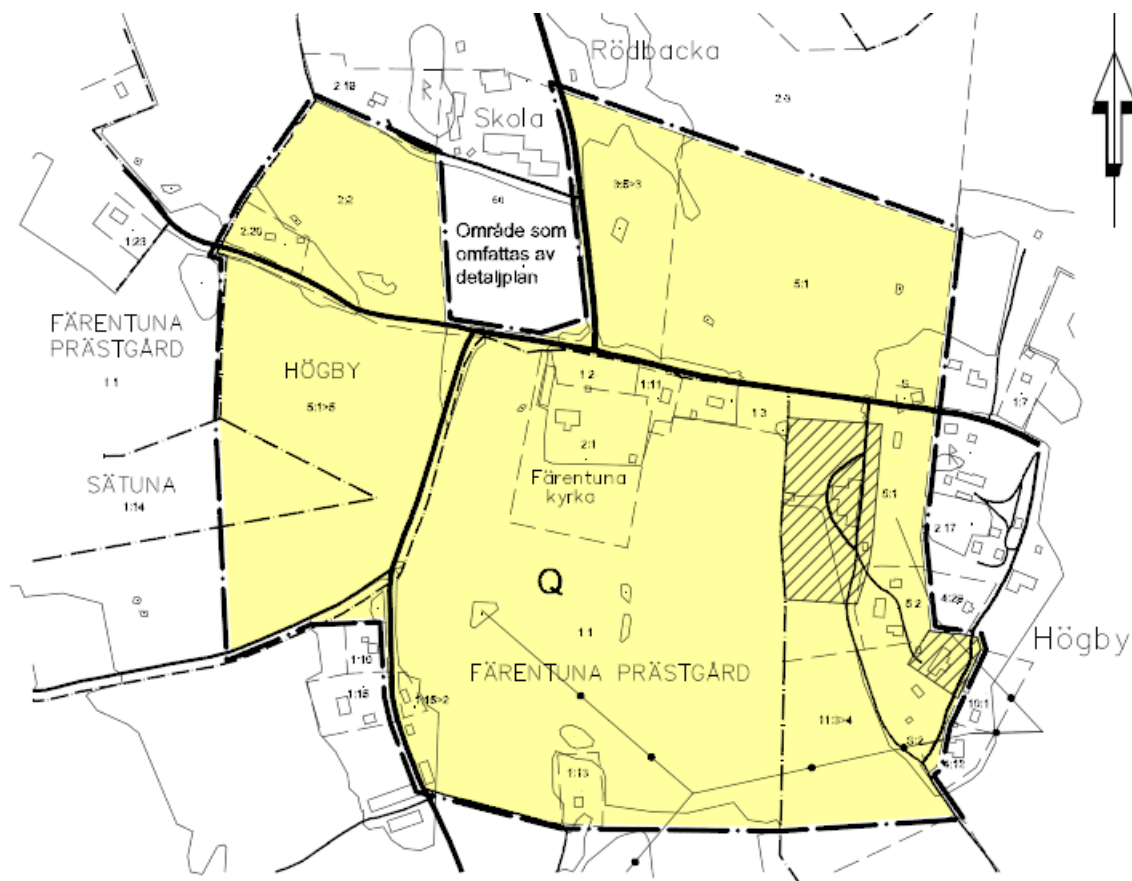
De norra delarna av nuvarande skoltomten och området norr därom med hembygdsgården, Färingsöhemmet, barnstuga och några äldre bostadshus omfattas av en detaljplan fastställd 1985-09-04. Detaljplan för södra delen av Färentuna skola, del av fastigheten Högby 6:1, vann laga kraft 1992-01-18.



Utdrag ur gällande byggnadsplan, fastställd 1985-09-04.
Inom röd linje är byggnadsplanen ersatt med detaljplan från år 1992.



Utdrag ur plankarta, laga kraft 1992.



Utdrag ur områdesbestämmelser för Färentuna kyrka, 2005-12-24

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I Färentuna finns ett kommunalt avloppsreningsverk. Verket är beläget cirka 300 meter norr om planområdet. Skolan, Färingsöhemmet, barnstugan och bostadshusen är anslutna till verket. Vattnet kommer via ledning från vattenverket.

Kulturmiljö

Området ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården. I kommunens kulturminnesvårdsprogram är området betecknat som kulturhistoriskt värdefullt och ingår i riktlinjeområde B. Detta innebär att nybyggelse, som avviker mot det befintliga bebyggelsemönstret är olämpligt. Planområdet ligger även inom område med förordnanden för skydd för landskapsbilden.

Högby 6:1 angränsar till områden med områdesbestämmelser för skydd av landskapsbilden runt Färentuna kyrka.

Fornlämningar

I nordväst om skolan finns ett område med fornlämningar i form av 3 gravhögar.

Trafik

Allmänna vägen nummer 800 går strax öster om skoltomten. Därifrån sker infarten till skolan idag.

Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades den 25 maj 2010. Färentuna är ett lokalt centrum där servicefunktioner ska värnas och utvecklas.

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.

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 1 Grundskola

Ekerö ska vara en av landets 10 bästa skolkommuner.

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

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

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 planläggning bör inledas för Färentuna skola.

Hantering vid positivt planbesked

Planprioritering

Ärendet bedöms ha ett halvhögt kommunalt intresse.

Tidsplan

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

Om positivt planbesked ges bedöms en ny detaljplan kunna påbörjas

tidigast år 2016 och i så fall leda fram till en antagen detaljplan år 2018.

Planförfarande

Detaljplanen bör hanteras med normalt planförfarande.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland	Monika Stenberg
Miljö- och stadsbyggnadschef	planchef

Bilaga: Ansökan