

Annika Ratzinger
Planarkitekt
Annika.Ratzinger@ekero.se

Kommunstyrelsen

Planbesked för Stockby 4:87

Dnr KS19/61

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge besked om att kommunen inte avser att inleda en planläggning för Stockby 4:87.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked för Stockby 4:87 har inkommit till Miljö- och stadsbyggnadskontoret. Ansökan avser planläggning i syfte att möjliggöra att fastigheten kan styckas och ytterligare ett bostadshus uppföras. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget enligt ansökan inte är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inte avser att inleda en planläggning för Stockby 4:87.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 2019-03-08
Utredning om planbesked för Stockby 4:87, 2019-03-08

Ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från fastighetsägaren 2018-12-27, gällande fastighet Stockby 4:87. Sökande önskar en planläggning för att möjliggöra att fastigheten kan styckas och ytterligare en villa kan uppföras. Enligt ansökan avses Stockby 4:87 delas i två tomter med tillfart via Vallviksvägen norr om fastigheten, alternativt via servitut. Parkering ska ske inom tomten. Den nya bostaden ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Den aktuella fastigheten är 1900 kvm och gällande detaljplan tillåter en minsta fastighetsstorlek på 1500 kvm. Angränsande detaljplaner tillåter en minsta fastighetsstorlek på 900 kvm.

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus i ett plan. Omkringliggande bebyggelse utgörs även den av villabebyggelse. Stockby 4:87 är belägen ca 100 meter väster om Stenhamra centrum och gränsar till Vallviksvägen i norr och Skogsvägen i väster.

Enligt PBL 5 kap 5 § ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget enligt ansökan inte är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inte avser att inleda en planläggning för Stockby 4:87. Att planlägga endast en enskild bostadsfastighet bedöms inte lämpligt ur resurssynpunkt, varken ekonomiskt eller tidsmässigt.

Ansökan är, genom att föreslå förtätning inom befintlig bebyggelse, förenlig med översiktsplanen och ett ur samhällsekonomiskt perspektiv hållbart sätt att tillskapa bostäder. Detta genom att tillskapa ytterligare bostäder där infrastruktur redan finns och där ytterligare mark inte behöver tas i anspråk. Planläggning för området bör dock göras i ett något större sammanhang. Genom att ersätta gällande detaljplan för Stockby 4:87 kan ca 4 st nya bostäder tillskapas. Omkringliggande äldre detaljplaner tillåter redan en fastighetsstorlek på 900 kvm och ändring av dessa detaljplaner kan därav troligen inte medföra ytterligare bostäder. Det kan dock finnas andra syften med att ersätta de gamla planerna med nya. Då planarbete inte bedöms kunna påbörjas inom en tioårsperiod är kontorets bedömning att ansökan bör avslås.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef