

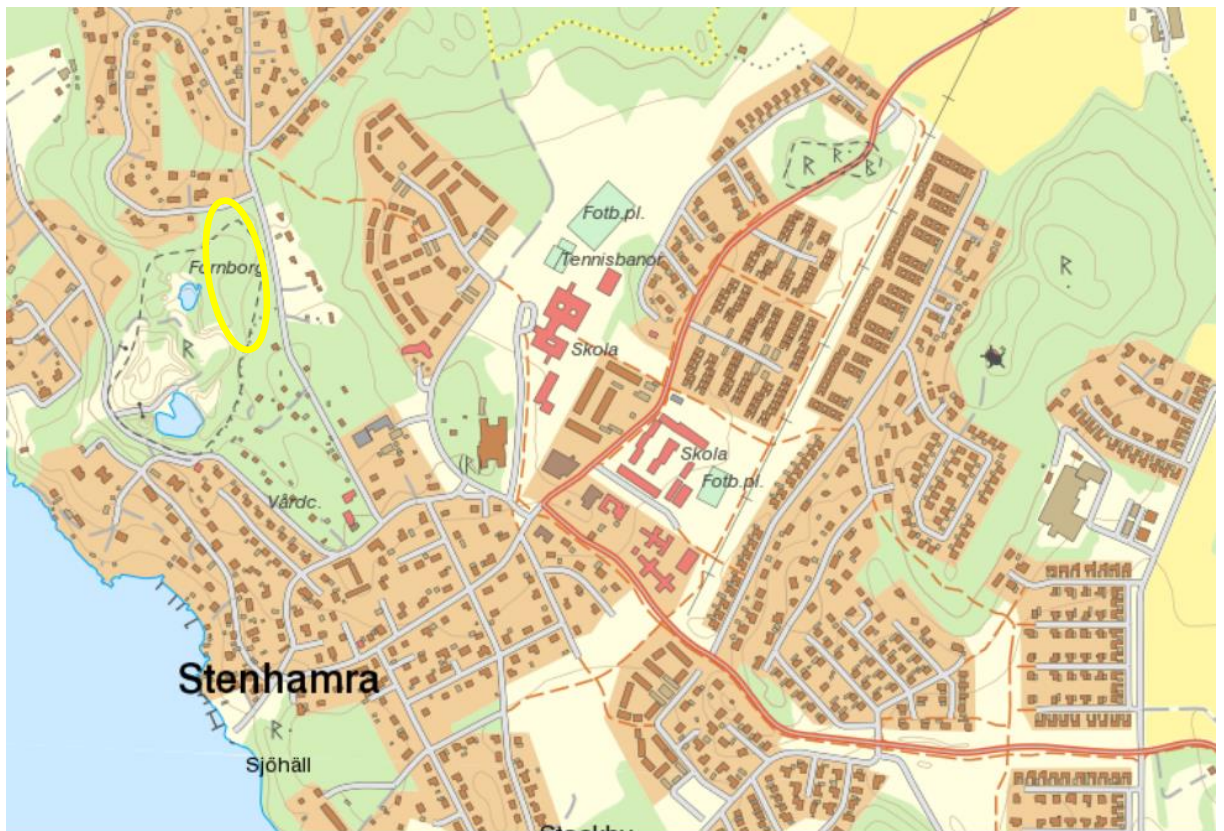
Malin Eriksson
Planarkitekt
08-124 571 00
malin.eriksson@ekero.se

Utredning för planbesked gällande Stockby 1:4 m fl på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län

Dnr PLAN.2018.19, KS19/87

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från Brf Stenhuggarbyn, fastighetsägare för fastighet Stockby 1:4 och 2:137, 2018-12-03. Området ligger i Stenhamra, intill Stenbrottet, väster om Klyvarestigen. Föreningen önskar pröva marken för småhusbebyggelse, ca 10–20 hus, eventuellt färre beroende på platsens förutsättningar.



Figur 1. Område som avses för utbyggnad av småhusbebyggelse

Förutsättningar

Fastighetsdata

Fastigheterna Stockby 1:4 samt 2:137 ägs av Brf Stenhuggarbyn. Fastigheten Stockby 1:99 ingår i ansökningsområdet, denna ägs av Villaföreningen Sjöhall vars styrelse i bostadsrättsföreningen varit positiv för en prövning av bostadsändamål på platsen.



VA-plan

I närområdet finns vatten- och avlopp utbyggt. Detaljplanen för Södra Klyvarestigen som angränsar till fastigheten byggs ut just nu. Angränsande områden, Stenhuggarbyn och områden norr över längs med Vallviksvägen, ska byggas ut på längre sikt dvs år 2023–2030 enligt VA planen.



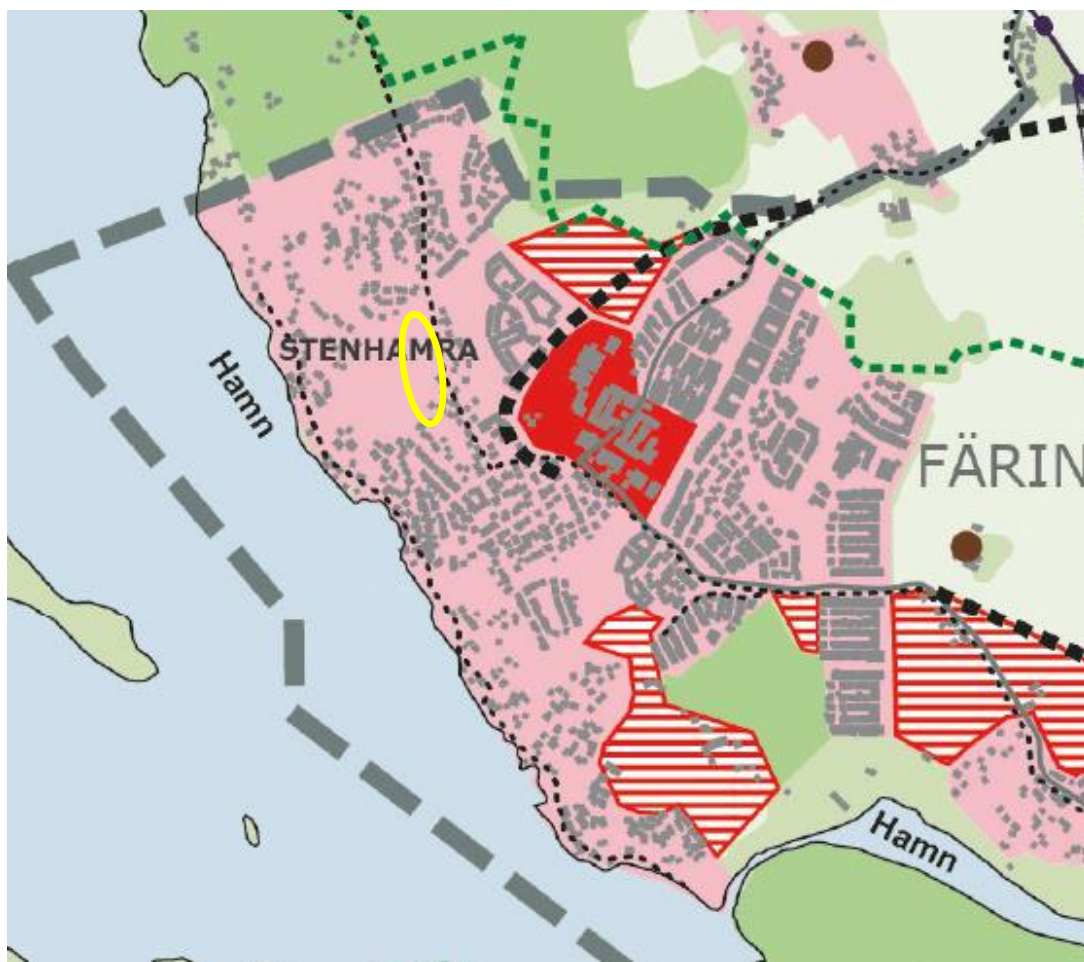
Figur 2: Ekerö kommuns prioritering av utbyggnad av vatten- och avlopp. Utredningsområdet ligger inom gul cirkel.

Översiktsplanen

Översiktsplan för Ekerö kommun, till år 2030 – med sikte på år 2050, antogs av Kommunfullmäktige den 6 mars 2018. Generellt ska den största satsningen på utbyggnad av bostäder ske inom tätortsbandet där goda förutsättningar för service och kommunikationer finns. Ekerö kommun ska vidare aktivt verka för att:

- Förtäta befintliga tätorter och utvecklingsområden samt erbjuda bostäder i varierande lägen, av olika storlekar och upplevelseformer.
- Ge förutsättningar till effektiva och hållbara tekniska system för vatten, avlopp, dagvatten, elkraft, återvinning, energitillgång, bredband mm.
- Ett ökat kollektivtrafikresande och god kollektivtrafik.

- Expansion ska bidra till att natur-, kulturmiljövärden eller framtida utveckling ej äventyras.

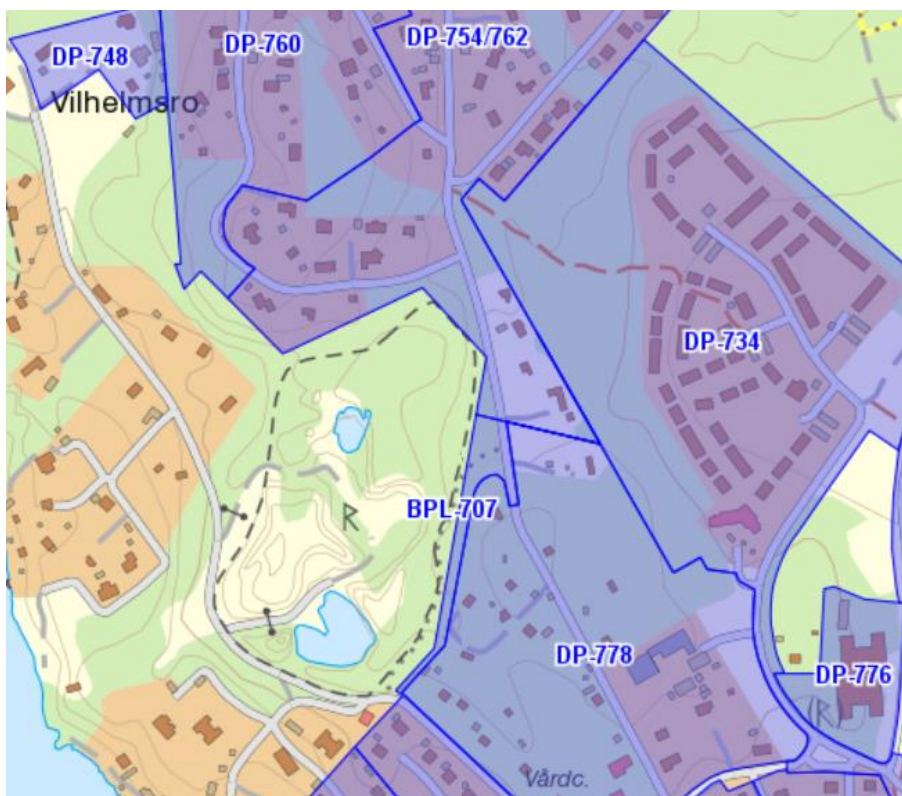


Figur 3: Utdrag ur översiktsplanen till år 2030, med sikte på 2050. Utredningsområdet ligger inom gul cirkel.

Platsen ligger inom tätortsbandet där merparten av kommunens utbyggnad ska ske. Översiktsplanen anger generellt sett en förtätning för hela Stenhamra tätort.

Detaljplaner

Delar av ansökt område omfattas av detaljplan. Detta gäller Stockby 1:99 som både omfattas av detaljplan 754/762 samt byggnadsplan 707. Fastigheten är planlagd som naturmark samt i viss utsträckning även vägmark. Genomförandetiden för respektive plan har utgått.



Figur 4: Karta över detaljplanerade områden.

Kulturmiljövården

I anslutning till utredningsområdet ligger Stenbrottet som tillsammans med Stenhuggarbyn utgör riksintresse för kulturmiljö. I översiktsplanen anges att Ekerö kommun ska verka för att kulturmiljön även fortsatt kommer att utgöra en viktig utgångspunkt och resurs för utveckling i kommunen samt att utveckla Stenhamra stenbrott i samband med fastighetsägare.

Riksintresse för kulturmiljö

Stenbrottet och Stenhuggarbyn är en sammanhållen miljö, som har bevarats med inslag såsom arbetarlängor, butik och skola. Motiveringen till riksintresset är industrimiljön som med stenbrott, andra industrianläggningar och det samhälle detta gav upphov till - visar hur ett välordnat samhälle kunde organiseras och byggas upp vid 1800-talets slut. Efterfrågan på denna relativt nyetablerade stenindustri, bottnar i det stora behovet av gatsten, i samband med utbyggnaden av Stockholms innerstad.



Figur 5: Utdrag av Länsstyrelsens planeringsunderlag, riksintresse för kulturmiljö

I Ekerö kommuns kulturmiljöprogram beskrivs Stenhuggarbyn som ett välbevarat litet industrisamhälle från tiden runt förra sekelskiftet som har en tydlig och läsbar struktur. Byggnaderna med dess omgivningar utgör en historisk helhetsmiljö med bland annat industrihistoriskt och samhällshistoriskt värde. Det finns lämningar efter stenbrytningen i anslutning till byn där Stenbrottet är den mest påtagliga lämningen. Området berättar om platsens historia, regionens och Stockholms utveckling samt om industrialismens historia.

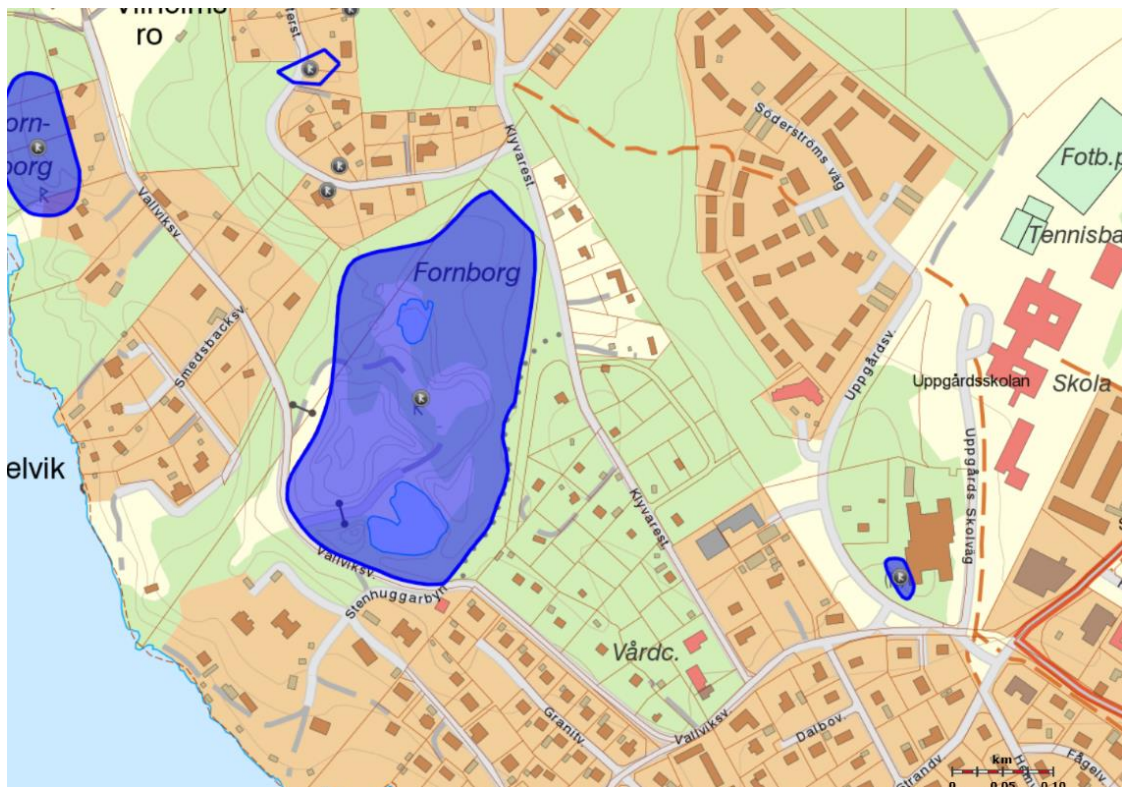


Figur 6: Området har höga kulturella värden och är en del av en kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö

I Ekerö kommuns kulturmiljöprogram anges generellt att Stenhuggarbyns kulturhistoriska värden ska skyddas i detaljplan eller områdesbestämmelser för att säkerställa ett långsiktigt bevarande. De industrihistoriska lämningarna bör värnas och underhållas.

Fornlämningar

Inom fastigheten finns en registrerad fornlämning som utgör rester av en fornborg från förhistorisk tid/medeltid, RAÄ Sånga 20:1. Utsträckningen har inte kunnat fastställas men fornborgen bedöms ursprungligen vara ca 390 x 180 m (N-S). Det som återstår är raserade stenvallar som sammanlagt är 125 meter långa 1–5 meter breda samt 0,2–0,75 meter höga.



Figur 7: Utdrag ur Riksantikvarieämbetets register över registrerade fornlämningar

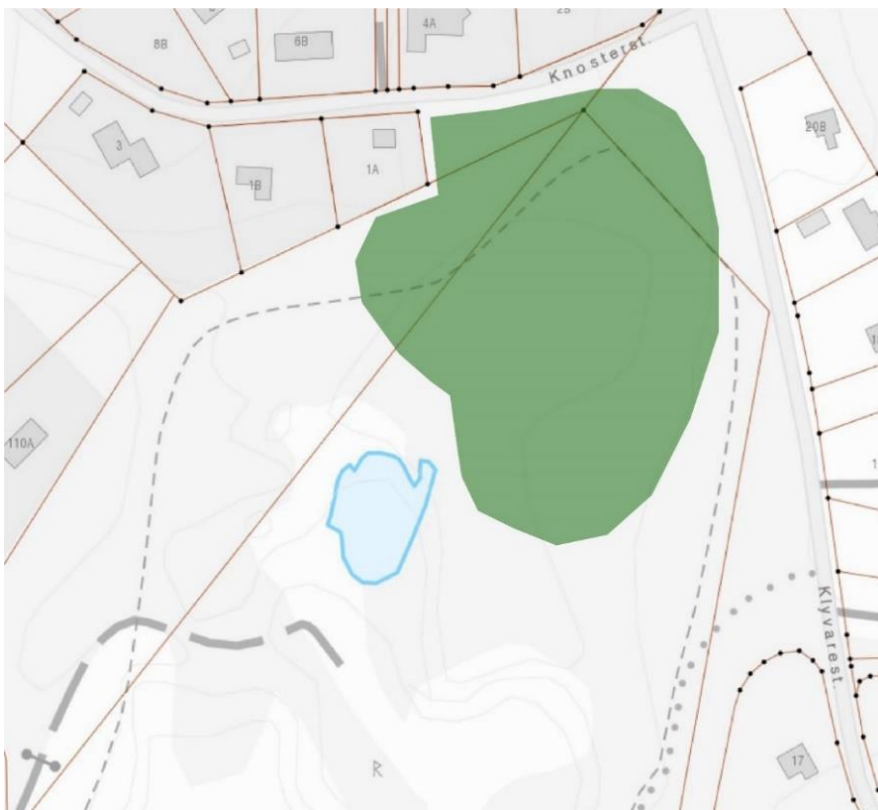
Uppgifterna om fornborgen baseras på riksantikvarieämbetets fornminnesinventeringar, men det har inte gjorts några ytterligare arkeologiska utredningar i området sedan dess. Avgränsningen för en fornborg omfattar normalt hela borgberget, dvs hela berget/höjden registreras som fornlämning även om det inte finns synliga lämningar i alla delar. Detta gäller enligt uppgift även denna fornborg.



Figur 8: Troliga rester från fornborgen

Natur

Området är till stor del skogbevuxen av barrskog och har längre in i området, närmst Knosterstigen, höga värden för rekreation. Inom området finns flertalet promenadstigar. Möjligheterna att promenera från Klyvarestigen ner till Vallviksvägen är en viktig koppling mellan Stenhuggarbyn och vattnet, bostadsområdena och det friluftsområde som ligger norr om Stenhamra.



Figur 9: Karta över det område som bedömts ha höga värden för rekreation.



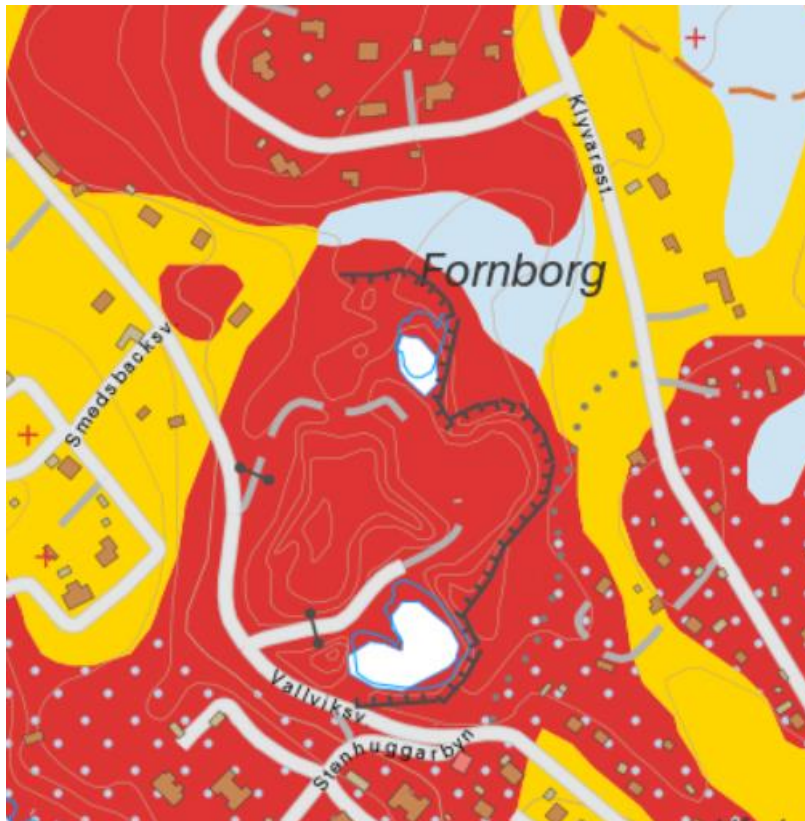
Figur 10: Bild tagen i det område som utgör rekreationskog



Figur 11: Bild tagen i det område som utgör rekreationskog

Markförhållanden

På en översiktligt redovisad nivå består marken av berg, sandig morän samt glaciallera.



Figur 12: Utdrag ur Kartvisare från Svenska Geologiska Undersökning.

Befintlig infrastruktur och service

Området ligger intill befintlig väg vid Klyvarestigen, ca 700–800 meter från Stenhamra centrum. Klyvarestigen håller förhållandevis god standard men har ingen utbyggd gång- och cykelbana. För den del av Klyvarestigen som byggs ut söder om området sker just nu en breddning av vägen för att skapa ett större utrymme för gående.

I Stenhamra centrum finns närmsta kommersiella service samt hållplatsläge för stombusslinjen till Brommaplan. På vardagar har bussen till Brommaplan ca sextio avgångar per riktning och tar ca 25–35 minuter. Fyra busslinjer i närtrafik förbinder Stenhamra till Ekerö centrum.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förutsättningar som talar mot en planläggning

- Området omfattas av höga kulturmiljövärden. Riksintresset för Stenhuggarbyn och Stenbrottet omfattas primärt inte för ansökt område, men ingår i riksintresset och platsens helhetsmiljö. Inom området finns även rester av en fornborg som utgör fornlämning. Möjligen kan också lämningar efter stenbrytningen finnas inom ansökt område.
- Området är idag en öppen och tillgänglig plats som i vissa delar har höga rekreationsvärden. Områdets norra del omfattas av värdefull rekreationsskog. Områdets södra del omfattas av en promenadstig som är ett värdefullt stråk.
- Del av området, närmst Klyvarestigen och befintlig bebyggelse, är sedan tidigare planlagd som natur.

Förutsättningar som talar för en planläggning

- Förtätning ses positivt i området enligt översiktsplanen
- Befintlig infrastruktur och service finns utbyggt i området
- En detaljplan kan säkra Stenbrottets värden långsiktigt. Ansökan avser dock inte området för Stenbrottet eller sådant ändamål som kan gynna Stenbrottets utveckling.

Bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte är lämpligt att arbeta vidare med.

Området ligger inom tätortsbandet och Stenhamra tätort där förtätning ska ske enligt översiktsplanen. Goda möjligheter finns till infrastruktur och service. Inom utrett område finns dock höga kulturmiljö- och rekreationsvärden i form av raserade stenvallar av en fornborg, promenadstigar, rekreationsskog och eventuella rester från Stenbrottets verksamhet. Dessa värden visar på platsens historia och ger ett mervärde till den som använder och bor i området. Området närmst Klyvarestigen och befintlig bebyggelse i söder har preliminärt ett lågt kulturmiljövärde och lägre värden för rekreation, men har sedan tidigare planlagts som natur. Kontoret bedömer att mark som är planlagd för natur ej ska tas i anspråk för bebyggelse om det inte finns särskilda skäl till detta. Bostadsändamål bedöms inte vara ett sådant skäl.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef