

Adam Nyman
Planarkitekt
adam.nyman@ekero.se

Kommunstyrelsen

Planbesked för Kungsberga 9:30

Dnr KS19/76

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar om att inte inleda en planläggning för Kungsberga 9:30 i syfte att pröva en utbyggnad av ca 40 bostäder och förskola.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår ett negativt planbesked och att kommunen inte avser att inleda en planläggning för del av fastigheten Kungsberga 9:30 i syfte att pröva en utbyggnad av ca 40 bostäder och förskola. Förslaget är inte lämpligt med hänsyn till kulturmiljövärden, naturvärden, landskapsbilden och platsens topografi.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, planenheten, 2019-04-15
Utredning – Planbesked för Kungsberga 9:30, 2019-05-02

Ärendet

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2019-03-08 från Kent Eskilsson AB. Förslaget är att planlägga delar av fastigheten Kungsberga 9:30 för ca 40 bostäder och en förskola. Området är inte planlagt sedan tidigare och består till största del av en gårdsmiljö med arrendatorsbostad och ekonomibygnader. En del av förslaget sträcker sig utanför gårdsområdet över åkermark och skog. Inom området finns ett stall och hästhagar.

Området ligger i utkanten av Kungsberga tätort. All befintlig bebyggelse i Kungsberga är i översiktsplanen utpekad som förtättningsområde, detta utpekande gäller även för gårdsmiljön på Kungsberga 9:30. Övriga delar av planbeskedsområdet är utpekade som jordbruksmark och naturmiljö. Kungsberga kan enligt översiktsplanen utvecklas med nya bostäder genom viss förtätning i de områden som ska planläggas i samband med utbyggnad av kommunalt VA.

Den delen av planbeskedsområdet där det finns bebyggelse ingår i område 4 i programmet för Kungsberga och motsvaras av området Kungsberga västra i Ekerö kommuns VA-plan. Område 4 ska enligt programmet börja detaljplaneras senast 2028 och enligt VA-planen byggas ut med kommunalt VA ca 2023-2030.

Programmet för Kungsberga anger att en förtätning av bostäder inom område 4 kan tillkomma längre söderut inom området. Nya bostäder föreslås inte inom Kungsberga 9:30. VA-planens tidplan har försenats för utbyggnadsområden med högre prioritering än Kungsberga västra, varför sannolikheten finns att tidplanen för Kungsberga västra också kan komma att försenas.

I medborgardialogen som genomfördes under arbetet med programmet för Kungsberga visade det sig att de stora öppna ytorna på Kungsberga 9:30 har höga värden ur rekreationssynpunkt för Kungsbergas invånare. Den stora öppna jordbruksmarken omges av branta skogsklädda höjder söder- och österut. Enligt biotopdatabasen finns höga naturvärden inom området. Kuperingen är bitvis stark.

Kungsberga 9:30 är en avstyckad jordbruksdel från Norrgården (Kungsberga 9:13). Enligt en kulturmiljöanalys för Kungsberga by utgör de två fastigheterna tillsammans en väl bevarad gårdsmiljö från 1700- och 1800-talet och har stora miljöskapande värden i Kungsberga.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget inte är lämpligt med hänsyn till kulturmiljövärden, naturvärden, landskapsbilden och platsens topografi. Området ingår i ett VA-utbyggnadsområde som ska byggas ut på längre sikt. När detaljplaneläggning inför VA-utbyggnad blir aktuell finns möjligheten att utreda huruvida några enstaka nya bostäder kan tillskapas inom Kungsberga 9:30 på topografiskt lämpliga platser som inte riskerar att skada de tidigare nämnda värdena.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef