

Johanna Stafström
Planarkitekt
johanna.stafstrom@ekero.se

Kommunstyrelsen

Planbesked för Stockby 3:13 och 4:41

Dnr KS19/166

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen avser att inleda en planläggning för Stockby 3:13 och 4:41 i syfte att pröva ny bebyggelse. Detaljplanen bedöms kunna antas tidigast 2027.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår ett positivt planbesked och att kommunen avser att inleda en planläggning för del av fastigheterna Stockby 3:13 och 4:41 i syfte att pröva ny bebyggelse. Förslaget anses vara lämpligt med hänsyn till platsens egenskaper och placering samt överensstämmer med översiktsplanen där motsvarande område är utpekade som nytt bostadsområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Stockby 3:13 och 4:41, 2019-10-04
Utredning – Planbesked för Stockby 3:13 och 4:41, 2019-09-19

Ärendet

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2019-07-11 från Bonava Sverige AB. Förslaget är att planlägga delar av fastigheterna Stockby 3:13 och 4:41 för ca 100 bostäder i främst radhus och parhus samt enstaka fristående villor och eventuellt ett par flerbostadshus. Området är idag obebyggt, inte planlagt sedan tidigare och består till största delen av obrukad jordbruksmark med enstaka träd.

Området ligger i utkanten av Stenhamra tätort och är i översiktsplanen utpekade som nytt bostadsområde. Stenhamra ingår även i det i översiktsplanen utpekade tätortsbandet där merparten av kommunens nytillkommande bebyggelse föreslås att placeras. Vidare i översiktsplanen beskrivs även att Stenhamra ska rymma en tätare bebyggelse.

Förslaget område angränsar till befintlig bostadsbebyggelse som består av både radhus och fristående villor. Detta skapar goda förutsättningar för föreslagen bebyggelse att bli en naturlig påbyggnad på samhället. Området har även en

strategiskt bra placering med närheten till Stenhamras centrum och dess serviceutbud med flera skolor, förskolor samt kommersiell service inom 500 m.

Inom området finns inga utpekade natur- eller kulturvärden eller fornlämningar. I norr angränsar ett skogsområde som används flitigt av Stenhamraborna i rekreationssyfte. En tillgång för aktuellt område men också något som behöver visas hänsyn till vid ny exploatering.

I dagsläget är det endast gångvägar och stigar som leder fram till området, anläggandet av en ny väg är därmed nödvändigt för den föreslagna exploateringen. Ett vägreservat utpekat i översiktsplanen angränsar området vars syfte är att avlasta de mest centrala delarna av Stenhamra från den mesta trafiken. En exploatering inom det aktuella området för planbeskedet ökar underlaget för den nya vägen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget är lämpligt. Exploateringen bedöms lämpligt då den stämmer överens med översiktsplanen på flera punkter både gällande bebyggelse samt trafik. Förslaget bedöms inte heller påverka några kända natur- och kulturvärden. Erforderliga utredningar ska göras i detaljplaneskedet. Detaljplanen bedöms att antas under 2027.

Beslutet expedieras till

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef