

Johanna Stafström  
Planarkitekt

johanna.stafstrom@ekero.se

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl. och Stockby 3:69 m.fl.) - samråd

Dnr KS19/202

### Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd med bifogade handlingar som underlag.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs då detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningarna för anläggandet av två nya förskolor i Stenhamra centrum. Norr om Stenhamra centrum möjliggörs det för en förskola med sex avdelningar. Söder om Stenhamra centrum möjliggörs det för en förskola med åtta avdelningar. Förskolebyggnaderna föreslås uppföras i två våningar med tillhörande förrådsbebyggelse. Till den södra förskolan föreslås en ny avfart från Stenhamravägen för att angöra förskolan.

Planen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden samt dagvattenhanteringen. Genom planförslaget säkras tillgång till och skötsel av parkområden för framtiden genom kommunalt huvudmannaskap. I planområdets sydligaste del reserveras en yta för dagvattenanläggning för hantering av dagvatten från Stenhamra centrum's upptagningsområde.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl. och Stockby 3:69 m.fl.), 2019-03-20

Barnrättsbaserat beslutsunderlag, 2020-03-02

Plankarta med bestämmelser, 2020-03-19

Plan- och genomförandebeskrivning, 2020-03-19

Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-01-08

### Ärendet

Den 13 september 2016 gav kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrag åt dåvarande miljö- och stadsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för Stenhamra centrum, Stockby 3:19 m.fl. (KS15/141). Den 26 november 2019 beslutade kommunstyrelsen att dela upp ovan nämnd detaljplan i två olika detaljplaner; Detaljplan för Stenhamra centrum (Stockby 3:19 m.fl.), KS15/141, och Detaljplan för del av Stenhamra centrum (Stockby 2:63 m.fl.), KS19/202. Den sistnämnda är nu aktuell för samråd. Beslutet att dela upp detaljplanen grundades i det kommande behovet av förskoleplatser samt en pågående medborgardialog kopplat till Stenhamra centrum som var tidskrävande. Förhoppningen med uppdelningen är att denna detaljplan ska kunna hanteras snabbare och förskolorna kunna stå färdiga inom kortare tid än om de fortsatt hörde ihop med den ordinarie detaljplanen.

Detaljplaneområdet utgörs idag till största del av öppna gräsytor, längst i norr och söder förekommer mindre partier av tätare trädväxtlighet. I södra delområdet är även Borgenparken belägen, en lekpark innehållandes bland annat lekställningar, skatepark och utegym.

Det aktuella planområdet är uppdelat i två delområden, norr respektive söder om Stenhamra centrum. Det norra delområdet angränsar till Solbackavägen och utgörs av fastigheterna Stockby 3:69 med flera. Det södra delområdet angränsar till Stenhamravägen samt Alviksvägen och utgörs av fastigheterna Stockby 2:63 med flera. Den totala arealen för hela planområdet är ca 8 hektar.

Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningarna för två nya förskolor med sex respektive åtta avdelningar, 120 respektive 160 förskolebarn. För varje förskola planeras förskolebyggnaden i två våningar för ett så effektivt markutnyttjande som möjligt, samt tillhörande förrådsbebyggelse. Rekommenderad friyta per barn (40 kvm) beräknas kunna uppnås. I genomförandeskedet kommer skolgårdarnas utformning ses över mer för att anpassas så bra som möjligt till förskoleverksamheten.

Till det norra delområdet finns en befintlig avfart från Solbackavägen. Angöring, parkering samt plats för lastfordon planeras närmast mot vägen och framför förskolebyggnaden. Majoriteten av förskolegården placeras bakom förskolebyggnaden i ett bullerskyddat läge från vägen.

Till det södra förskoleområdet föreslås att en ny avfart från Stenhamravägen anläggs i höjd med fastighet Stockby 2:63. Detta för att undvika att trafiken till förskolan leds in genom befintligt villaområde norr om planområdet som inte är anpassat för den typen av trafikstring. En trafikutredning har gjorts som bedömer detta som en lämplig åtgärd. Likt den norra förskolan planeras angöring, parkering samt plats för lastfordon närmast vägen (Stenhamravägen) och framför förskolebyggnaden. Majoriteten av förskolegården placeras bakom förskolebyggnaden i ett bullerskyddat läge från vägen.

Detaljplanen syftar även till att förbättra kvalitén på gröna områden. Genom Stenhamra löper ett större sammanhängande grönområde som delvis berörs i detaljplanens södra delområde. För att säkra grönområdets kontinuitet genom Stenhamra planläggs de delar av grönområdet som ingår i det södra delområdet som

PARK. För samtlig PARK-mark införs även kommunalt huvudmannaskap. Den befintliga Borgenparken infaller inom detta område och ska bevaras.

Söder om Borgenparken reserveras en yta för dagvattenanläggning i form av t.ex. våtmark eller översvämningssyta. Denna anläggning ska syfta till att hantera dagvatten från Stenhamra centrums upptagningsområde. Intentionen med anläggningen är också att den ska utformas så att den blir en trevlig vistelsemiljö och en plats för rekreation. Anläggningen och dess utformning kommer att utredas mer i detaljplanens granskningskede.

Sammantaget bedöms planen inte innebära betydande miljöpåverkan. Viss påverkan på befintliga förhållanden är att vänta men den antas ej vara av betydande omfattning och kan i flera avseenden istället vara av positiv karaktär då den syftar till att förbättra befintliga förhållanden genom att säkra och rusta upp parkmiljöer samt förbättra dagvattenhanteringen.

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900) och bestämmelserna från och med 1 januari 2015. I arbetet med att ta fram detaljplanen tillämpas utökat förfarande. Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget till exempel är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Beslutet expedieras till**

Planeringsenheten, stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef