

Tobias Öberg
Planarkitekt

tobias.oberg@ekero.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Skäluddsvägen 4 (del av Närlunda 58:4) - beslut om samråd

Dnr KS16/164

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna samrådsförslag för detaljplan för Skäluddsvägen 4 (del av Närlunda 58:4) samt uppdra åt Stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra samråd med de redovisade handlingarna som underlag. Samråd ska hållas mellan 20 juli – 20 september 2020.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs då detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

Efter inkommen ansökan om planbesked beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott den 13 september 2016 § 112 att ge besked att kommunen avser att inleda planläggning av Närlunda 58:4 för att pröva radhusbebyggelse. Beslut om planuppdrag togs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 april 2018 § 61.

Detaljplanen möjliggör för fyra bostäder i två parhus med parkering i carport intill bostäderna. En angöringsväg till bostäderna planeras öster om husen. Under det ena parhuset möjliggörs parkering. I den norra delen av planområdet möjliggörs garage under mark med in- och utfart via stamfastigheten. Garaget ska användas av och höras till stamfastigheten. En breddning av den delen av Skäluddsvägen som löper längs med planområdet blir möjlig då en 0,5 meter bred remsa av Närlunda 58:4 planläggs som vägområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2020-05-28

Plankarta med bestämmelser 2020-05-28

Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning 2020-05-28

Gestaltningssprogram 2020-05-28

Ärendet

Fastighetsägare för Närlunda 58:4 fick 2013 positivt planbesked för att stycka fastigheten i tre delar för villabebyggelse. Detaljplaneläggningen bedömdes då kunna påbörjas tidigast år 2017 och leda fram till en antagen detaljplan år 2020. En ny ansökan om planbesked inkom i maj 2016 innan ett planuppdrag hade givits för det positiva planbeskedet. Den nya ansökan avsåg att upprätta ny detaljplan så att fastigheten kunde styckas och kompletteras med sex lägenheter i radhus.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 13 september 2016 § 112 att ge besked att kommunen avser att inleda planläggning för fastigheten för att pröva radhusbebyggelse. Det nya positiva planbeskedet ersatte därmed det gamla och övertog samma preliminära tidsplan. Beslut om planuppdrag togs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 24 april 2018 § 61. Under arbetets gång har bedömningen gjorts att det är lämpligare med 4 st bostäder fördelat på 2 huskroppar för att bättre anpassa byggnaderna till terrängen och omkringliggande bebyggelse.

Gällande detaljplan för Närlunda 58:4 vann laga kraft år 2000 och anger att fastigheten inte får styckas. Syftet med ny detaljplan är att pröva förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse i form av parhus.

Detaljplanen möjliggör för fyra bostäder i två parhus. En angöringsväg till bostäderna planeras öster om husen. Under det ena parhuset möjliggörs parkering. I den norra delen av planområdet möjliggörs garage under mark med in- och utfart via stamfastigheten. Garaget ska användas av och höra till stamfastigheten.

En breddning av den delen av Skäluddsvägen som löper längs med planområdet blir möjlig då en 0,5 meter bred remsa av Närlunda 58:4 planläggs som vägområde.

Ekerö kommun har i en behovsbedömning bedömt att detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Större delen av planområdet omfattas av strandskydd som i gällande detaljplan är upphävt. I samband med att ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet. Området är idag ianspråktaget och saknar betydelse för strandskyddets syfte, därmed föreslås strandskyddet även fortsättningsvis vara upphävt.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts, se bilaga.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planeringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och Stadsbyggnadschef

Tobias Öberg
Planarkitekt