

Kommunstyrelsen

Ann-Sofi Thurne Rundquist
Planstrateg

ann-sofi.thurne.rundquist@ekero.se

Planbesked för Skå-Eneby 1:37 m.fl. (tidigare Skå ridskola)

Dnr KS20/87 Dnr: PLAN.2020:3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge ett positivt planbesked för Skå-Eneby 1:37 m.fl. i syfte att pröva ny bebyggelse för bostadsändamål med inslag av servicefunktioner. Detaljplanen bedöms kunna antas 2025.

Sammanfattning av ärendet

SWP-fastigheter har inkommit med begäran om planbesked för fastigheterna Skå-Eneby 1:37, 1:43 och 2:8. Ansökan innebär ändra av användningen från ridanläggning till att utveckla området för bostadsändamål, eventuellt med inslag av allmän service.

Enligt Översiktsplanen är fastigheterna belägna inom tätortsbandet. Vidare är platsen utpekad för hästverksamhet där avvägning av motstående intressen kan bli aktuellt på grund av intresset att möjliggöra bostäder i goda kollektivtrafiklägen nära regioncentrum. Förslaget bedöms i huvudsak överensstämma med översiktsplanen.

Att möjliggöra för bostäder bedöms vara lämpligt att pröva i detaljplan med hänsyn till platsens beskaffenhet. I planprocessen behöver en bylik struktur studeras där delar av bebyggelsen sparas. Vidare behöver hänsyn till kultur- och landskapsbild, dagvatten, fornlämningar, trafiksituationen, förhållningsätt till jordbruksmark, störningar och risker utredas. Planarbetet bör samordnas med detaljplanen för Söderberga 2010.17.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Skå-Eneby 1:37 m.fl. (tidigare Skå ridskola), 2020-10-07
Utredning om planbesked för Skå-Eneby 1:37 m.fl. (tidigare Skå ridskola), 2020-10-07.
Barnkonsekvensanalys för Skå-Eneby 1:37 m.fl. 2020-10-07

Ärendet

SWP-fastigheter har inkommit med begäran om planbesked för fastigheterna Skå-Eneby 1:37, 1:43 och 2:8. Området saknar idag detaljplan. Ansökan var komplett 2020-08-31. Ansökan innebär att ändra användningen på fastigheterna från ridanläggning till att utveckla området för bostadsändamål, eventuellt med inslag av allmän service. Området är beläget på Södra Färingsö som domineras av jordbruksmiljö där hästnäringen utgör dominerande inslag i landskapet. Befintlig bebyggelse är ett exempel på hur en bebyggelsegrupp och samlingspunkt uppstått vid en gammal korsning. Inom området finns utpekade fornlämningar, delar av området utgörs av jordbruksmark och mark med lågpunkter. Enligt den uppdaterade VA-planen 2020 ska området byggas ut mellan 2026-2030.

Enligt Översiktsplanen är fastigheterna belägna inom tätortsbandet där förtätning ska ske inom befintlig bebyggelse. Platsen utpekad för hästverksamhet där avvägning av motstående intressen kan bli aktuellt på grund av intresset att möjliggöra bostäder i goda kollektivtrafiklägen nära regioncentrum. Hästverksamheten är nedlagd sedan flera år. Vidare anges generellt att jordbruksmark i första hand ska bevaras men att utveckling inom tätortsbandet innebär att viss jordbruksmark kan komma att tas i anspråk. Förslaget bedöms i huvudsak överensstämma med översiktsplanen.

Platsen bedöms vara lämplig att pröva i detaljplan för utveckling av bostäder med hänsyn till platsens beskaffenhet. I planprocessen behöver en bylik struktur studeras där delar av bebyggelsen sparas. Vidare ska bland annat dagvatten, fornlämningar, hänsyn till kultur- och landskapsbild, trafiksituationen, förhållningsätt till jordbruksmark, störningar och risker utredas. Det är positivt om arbetet med detaljplanen kan samverka med det vidare arbetet med detaljplanen för Söderberga, 2010.17

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts, se bilaga.

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef