

Kommunstyrelsen

Julia Uhrdin
Planarkitekt
julia.uhrdin@ekero.se

Kravspecifikation gällande Detaljplan för Vårdagsvägen (del av Mörby 1:62 med flera)

Dnr KS08/133

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen godkänner kravspecifikation gällande Detaljplan för Vårdagsvägen (del av Mörby 1:62 med flera)

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för Vårdagsvägen (Mörby 1:62 med flera) har varit på samråd under sommaren år 2014, inför utställning ska planen hanteras enligt Ekerö kommuns modell för exploatörsdrivna planprocesser.

En kravspecifikation har tagits fram för det fortsatta arbetet med detaljplanen. Kravspecifikationen innehåller preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar som krävs samt kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställa att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – 2021-02-03.

Kravspecifikation gällande Detaljplan för Vårdagsvägen (del av Mörby 1:62 med flera), 2021-02-03.

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau) beslutade i augusti 2008 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för Mörby 1:62. Ett planprogram för Mörby 1:62 och Mörby 1:65 sändes ut på samråd under hösten 2011. I juni 2014 beslutade KSau att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att genomföra samråd för planförslaget. Samrådet ägde rum under sommaren 2014.

Kommunstyrelsen har beslutat, 2019-03-26 § 33, att detaljplanen för Vårdagsvägen, som beställts av externa exploatörer, får fortsätta under förutsättning att nytt planavtal tecknas där det framgår att kommunens kostnader för planarbetet ska finansieras av exploatören. Kommunstyrelsen beslutade 2020-11-17 § 132 att planeringsenhetens förslag på kravspecifikationer ska redovisas till planutskottets medlemmar och att det definitiva beslutet om kravspecifikationen tas av kommunstyrelsen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ca 20 nya bostadstomter på del av Mörby 1:62 och Mörby 1:65, samt utreda förutsättningarna för att ansluta till kommunalt VA inom planområdet. Området är tänkt att innehålla friliggande en – och tvåbostadshus. Exploatering ska ske med hänsyn till befintlig landskapsbild och kulturmiljö. Vidare syftar detaljplanen till att bevara och utveckla de natur – och rekreationsvärden som finns belägna inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att utveckla lämplig markanvändning genom att utreda och hantera frågor avseende bland annat dagvatten, markföroreningar och buller.

Utifrån de yttranden som inkom under samrådstiden 2014 bedömer planeringsenheten att dagvatten, markavvattning, miljö kvalitetsnormer för vatten och fastighetsgränser är särskilt viktigt att utreda och hantera i det fortsatta planarbetet. Markens geologiska förutsättningar, eventuella markföroreningar samt trafik behöver utredas. Även utformning av struktur och volymer samt anpassning till befintlig miljö är frågor som måste utvecklas i det fortsatta arbetet. En genomförandebeskrivning och barnkonsekvensanalys saknas och ska upprättas inför utställning.

Kravspecifikationen innehåller kommunens önskemål om utveckling och syfte med detaljplanen avseende bland annat friytor, struktur, gestaltning samt hälsa och säkerhet. Vidare innehåller den preliminära ställningstaganden kring vilka utredningar och andra underlag som krävs. Kravspecifikationen innehåller även information om val av förfarande, vilka som ingår i kommunens projektgrupp och en preliminär tidplan.

Planeringsenheten bedömer att det som beskrivs i kravspecifikationen är det som behövs för att i planprocessen säkerställer att föreslagen ny bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet och kan uppfylla intresset av en god helhetsverkan.

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

En integrerad barnkonsekvensutredning kommer tas fram parallellt med planprocessen för att säkerställa barns rättigheter. Barnkonsekvensanalys tas fram vid utställningsskedet.



Beslutet expedieras till
Stadsbyggnadsförvaltningen

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef