

## Kommunstyrelsen

Tobias Öberg  
Planarkitekt  
tobias.oberg@ekero.se

# Detaljplan för del av Närlunda 58:4 (Skäluddsvägen 4) – beslut om granskning

Dnr KS16/164

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner granskningsförslag för detaljplan för del av Närlunda 58:4 (Skäluddsvägen 4) samt uppdrar åt stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra granskning med de redovisade handlingarna som underlag.

## Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen möjliggör för fyra bostäder i två par- eller kedjehus med parkering i carport eller garage intill bostäderna. I den norra delen av planområdet möjliggörs garage under mark med in- och utfart via stamfastigheten. I planområdets södra del planläggs en remsa av Närlunda 58:4 som vägområde. Förslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

Planen ställdes ut på samråd i juli - september 2020. Granskning föreslås ske mellan 24 augusti - 27 september 2021.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2021-06-10

Plankarta med bestämmelser 2021-05-20

Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning 2021-05-20

Gestaltningssprogram 2021-06-06

Samrådsredogörelse 2021-06-09

## Ärendet

Fastighetsägaren för Närlunda 58:4 fick 2013 positivt planbesked för att stycka fastigheten i tre delar för villabebyggelse. Detaljpaneläggningen 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.

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 par- eller kedjehus. Under arbetets gång har bedömningen gjorts att 4 st. bostäder fördelat på 2 huskroppar är mer lämpligt än radhus för att bättre anpassa byggnaderna till terrängen och omkringliggande bebyggelse. Ett förslag med 2 par-/kedjehus ställdes ut för samråd mellan 20 juli – 20 september 2020.

En infart 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 utgöra en egen 3D-fastighet men föreslås nyttjas av stamfastigheten. Planen möjliggör dock olika alternativ för nyttjandet. En remsa av Närlunda 58:4 planläggs som vägområde. Detta innebär att Skäludsvägens befintliga väganläggning som i dagsläget delvis ligger på Närlunda 58:4 bekräftas i planen. 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.

Ekerö kommun har i en behovsbedömning bedömt att detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Barnkonsekvensanalys**

En barnkonsekvensanalys har gjorts. Bedömningen är att planens positiva konsekvenser för barn är större än de negativa.

### **Beslutet expedieras till**

Stadsbyggnadsförvaltningen, Planeringsenheten

Tommie Eriksson  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Tobias Öberg  
Planarkitekt