

## Kommunstyrelsen

Cecilia Nordkvist  
Planarkitekt  
cecilia.nordkvist@ekero.se

## Planbesked för Stockby 4:26

Dnr KS23/192

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge negativt planbesked för Stockby 4:26, vilket innebär att kommunen inte avser inleda en planläggning enligt inkommen ansökan.

### Sammanfattning av ärendet

Föreslagen åtgärd är initierad av Mälarö Fastighet AB och fastigheten ägs av Bostadsrättsföreningen Bullerbyn Ekerö AB. Sökande önskar ändring av befintlig detaljplan, dp 778, för att möjliggöra för ytterligare bostadslägenheter. Sökande menar att planbestämmelser e2 i befintlig detaljplan orsakat planstridigt utgångsläge. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen ej varit planstridig vid antagande. Den planläggning som gjordes 2017 och som syftat till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för bedöms fortfarande vara aktuella. Eftersom detaljplanen har genomförandetid fram till 2027, får en planändring endast drivas igenom om ingen berörd fastighetsägare är emot förändringen eller om fastighetsindelingsbestämmelser behöver införas (PBL 4:39). Om någon berörd visar sig negativ till ändringen måste planarbetet avbrytas. Därutöver bedöms föreslagen åtgärd gynna ett enskilt intresse och innebära låg samhällsnytta, varför planen inte kommer prioriteras.

### Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Planbesked för Stockby 4:26, 2023-08-10  
Utredning för planbesked för Stockby 4:26, 2023-06-30

### Ärendet

Föreslagen åtgärd är initierad av Mälarö Fastighet AB genom en begäran om planbesked, som bedömdes komplett 2023-06-27. Begäran gäller Stockby 4:26, belägen i Stenhamra, på Södra Färingsö och bostadsrättsföreningen Bullerbyn Ekerö står som ägare för fastigheten.

Sökande hävdar att planbestämmelser e2 i befintlig detaljplan orsakat planstridigt utgångsläge och önskar ändring detaljplan, dp 778, för att möjliggöra för ytterligare bostadslägenheter.

Sökande önskar ett borttagande av dess formuleringar:

- huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.
- inom tomt får en huvudbyggnad samt ett garage och ett uthus uppföras, vilka sammanlagt får uppta högst 100 kvm byggnadsarea.

Vid detaljplanens antagande fanns inom fastigheten ett bostadshus som innefattade två bostäder. En komplementbyggnad för ytterligare en bostad inom fastigheten tillkom 2019 med ett beviljat bygglov (2019.422). År 2023 ansöktes om ett bygglov (2023.128) för ytterligare en bostad inom fastigheten (angiven som "uthus med ordinarie lägenhet" i bild nedan). Bygglovets avslogs eftersom åtgärden ej är förenlig med gällande detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen ej varit planstridig vid antagande. Planläggning som syftat till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, enligt PBL 2 kap § 2, gjordes år 2017 och bedöms fortfarande vara aktuella. Befintlig detaljplan vann laga kraft 2017 och har en genomförandetid på 10 år. Enligt plan- och bygglagen får en planändring under genomförandetiden endast drivas igenom om ingen berörd fastighetsägare är emot förändringen. Undantaget är i de fall där nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunde förutses vid planläggningen uppkommit eller om fel har begåtts eller en planstridighet har uppkommit som inte orsakats av nuvarande eller tidigare fastighetsägare.

Därutöver gynnar föreslagen åtgärd ett enskilt intresse och innebär låg samhällsnytta, varför planen inte kommer prioriteras.

### **Beslutet expedieras till**

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Åsa Bergström  
T.f. stadsbyggnadschef

Emma Embretsen  
Planeringschef