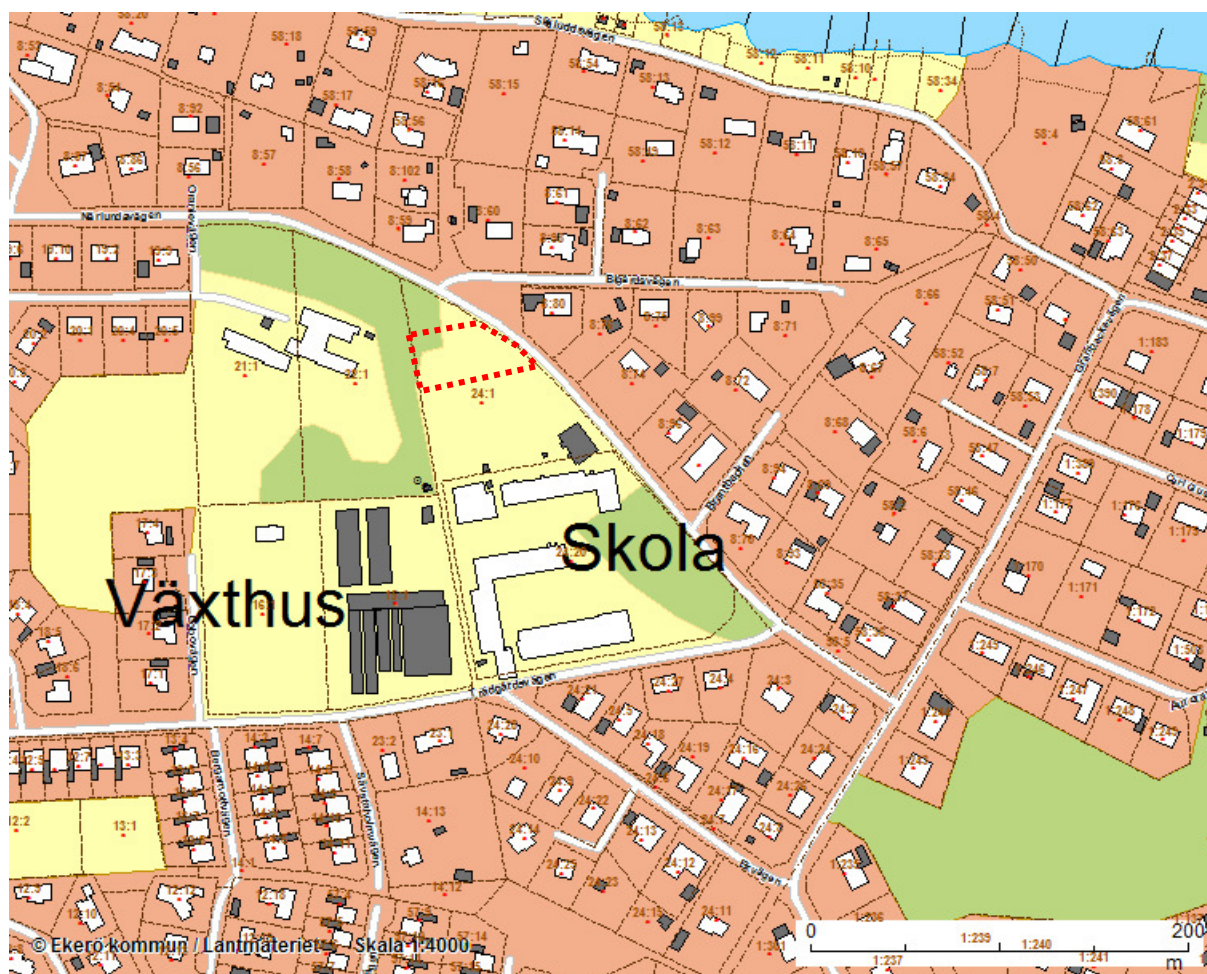


2013-05-08

Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för Närlundaskolan, parkering (Närlunda 24:1)

Stockholms län



Fastighetskartan – Avgränsning enligt ansökan markerad.

Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från fastighetsägaren till Närlunda 24:1, som är kommunägd.

Ansökan avser att ersätta gällande detaljplan för att tillåta parkering på mark som är avsatt som naturmark.

Bakgrund

Planbesked kan, enligt Plan- och bygglagen (PBL), begäras av en person, organisation eller ett företag som vill genomföra en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras eller upphävs. Genom planbeskedet får den sökande veta om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Kommunen måste lämna beskedet inom fyra månader från fullständig begäran. Vid negativt beslut måste kommunen ange skälen för beslutet. Ett planbesked kan inte överklagas.

Nulägesbeskrivning

Lägesbeskrivning

Området ligger i Närlunda, Ekerö.

Markägoförhållande

Området för ansökan ägs av Ekerö kommun.

Detaljplaner

Marken är belägen inom område som omfattas av detaljplan fastställd 1970-04-02. Enligt gällande planbestämmelser är området utlagt som parkmark.



Utdrag ur gällande detaljplan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Marken ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Natur

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till marken för ansökan.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom markområdet för ansökan enligt Fornsök, Riksantikvarieämbetet.



Översiktskarta – aktuellt område markerat

Tidigare ställningstaganden och bestämmelser

Översiktsplanen

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades den 25 maj 2010.

Området ligger inom tätortsbandets avgränsning. I översiktsplanen framförs att den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske inom Tätortsbandet, lokalt centrum eller övrig serviceort.

Riksintressen/mark- och vattenregleringar

Inget utöver de regleringar som berör hela eller större delen av kommunen (Riksintresse enligt 4 kap MB och Vattenskyddsområde Östra Mälaren) berör marken.

Bygglov

Byggnadsnämnden beslutade 2012-03-21 att bevilja tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats (12 p-platser) t o m 2013-01-19. Åtgärden bedömdes som liten planavvikelse och förenlig med detaljplanens syfte. Montessoriförskolans kök skall byggas om och befintlig parkeringsplats blir då olämplig som avlämnings/parkeringsplats varför en tillfällig parkeringsplats behöver ordnas.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av detaljplan fastställd 1970-04-02. Enligt gällande planbestämmelser är området utlagt som parkmark.

Kontoret bedömer med hänsyn till pågående ombyggnadsarbeten att tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats t o m 2013-01-19 kan beviljas. Föreslagen placering av parkeringsplats avviker från gällande planbestämmelser men avvikelsen bedöms enligt 9 kap 31 § PBL kunna godtas som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnadsnämnden beslutade 2013-01-16 att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats (12 p-platser) t o m 2013-06-30.



Ortofoto 2012.

Övriga strategiska dokument

Ekerö kommuns verksamhetsmål

Antagna av Kommunfullmäktige 2011-10-27 § 109

Ekerö kommun ska vara en bra kommun att bo och leva i för alla åldrar. Vi tar ansvar för kommunens utveckling för alla intressenter inom såväl kärnverksamheterna som

servicen till kommunens invånare och företagare och med en ansvarsfull hantering av den kommunala ekonomin.

Här redovisas de mål som berör ansökan om planbesked:

Mål 1 Grundskola

Ekerö ska vara en av landets 10 bästa skolkommuner.

Mål 5 Hållbar utveckling

Kommunen ska verka för minskad klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt för att säkerställa att naturresurser, mark, vatten, natur och kulturmiljövärden nyttjas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Ekerö kommun ska därför under mandatperioden minska klimatpåverkan genom effektivare energianvändning och transporter samt säkerställa att Mälaren och områden med höga natur- och rekreationsvärden nyttjas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Mål 6 Samhällsutveckling

Ekerö kommun ska utvecklas med försiktighet och omtanke och bevara sin nuvarande karaktär. Ekerös expansion ska ske på ett sådant sätt att varken miljövärden, kulturvärden eller framtida utveckling äventyras. Bostadsbyggande ska därför präglas av småhusbebyggelse, vilket ska beaktas vid allt översikts- och detaljplanearbete. Kompletterande bebyggelse med olika upplåtelseformer ska dock medges, särskilt i våra centrumkärnor såsom Ekerö centrum, Stenhamra centrum samt Träkvista torg. Samhällsplaneringen ska gynna kollektivtrafiken och förbättra infrastrukturen.

Vad säger Plan- och bygglagen (PBL) om planbesked?

5 kap:

Planbesked

2 § På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

3 § En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs.

Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

4 § När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven i 3 § ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

5 § Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning.

Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser.

Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

13 kap:

2 § Kommunala beslut enligt denna lag får inte överklagas i den del de avser

/.../

2. planbesked enligt 5 kap. 2 §,

Stadsarkitektkontorets bedömning / måluppfyllelse

Bedömning

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte.

Stadsarkitektkontoret bedömer att planläggning bör inledas för marken enligt ansökan. Planläggningen bedöms kunna leda till beslut om att anta detaljplanen senast år 2016.

Förutsättningar som talar för en planläggning

Parkeringen är redan anlagd. Marken används inte som naturmark i och med den anlagda parkeringen. Behov av parkeringsplatser finns.

Skäl att inte inleda en planläggning

Att ersätta gällande detaljplaner bör göras för större områden i taget då varje ärende tar resurser i anspråk. En ändring av mark som är planlagd som natur/park bör prövas restriktivt.

Konsekvenser

Ekonomiska förutsättningar

Ingen direkt påverkan på kommunalekonomin.

Preliminär behovsbedömning

Preliminärt bedöms förslaget inte innebära betydande miljöpåverkan.

Hantering vid positivt planbesked

Planprioritering

Ärendet bedöms ha ett halvhögt kommunalt intresse.

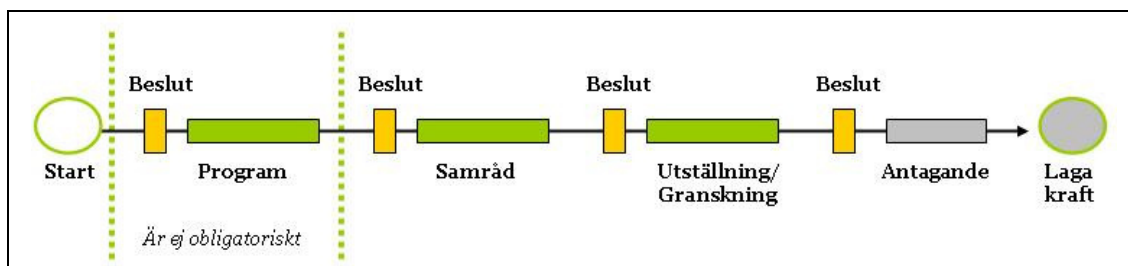
Tidsplan

Enligt PBL 5:5 ska kommunen i ett planbesked, om kommunen avser att inleda en planläggning, ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan.

Detaljplaneläggning bedöms kunna påbörjas år 2015 och leda fram till en antagen detaljplan år 2016.

Planförfarande

Detaljplanen bedöms hanteras med normalt planförfarande.



Planprocessen vid normalt planförfarande.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
tf planchef

Bilaga: Ansökan