



Monika Stenberg
Planchef
08-560 39 140
monika.stenberg@ekero.se

Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Detaljplan för Brygga 1:6 - planbesked

Dnr KS14/175-214

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Brygga 1:6.

Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit 2014-05-23 för fastigheten Brygga 1:6. Ansökan avser att ny detaljplan upprättas för att möjliggöra att Brygga 1:6 kan bebyggas med 25 radhuslägenheter och 44 lägenheter i flerfamiljshus. Området är beläget ca 600 meter öster om Ekerö centrum och används idag för växthusodling, delvis i bruk, samt delvis beteshage för hästar. Den berörda fastigheten Brygga 1:6 är 25 054 kvm och är privatägd.

Fastigheten omfattas av detaljplan antagen 1981-03-03. Brygga 1:6 är i gällande detaljplan avsedd för handelsträdgård. Genomförandetiden har löpt ut. Grannfastigheten i öster är inte planlagd. Upprättande av detaljplan för bostäder (parhus/radhus/kedjehus) pågår för marken i norr, Brygga 1:3 m fl. I det arbetet planläggs även anslutande vägar (Fredrikstrandsvägen).

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande stadsarkitektkontoret, 2014-08-21
Utredning, 2014-08-21

Ärendet

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Kommunen ska även ange en tidpunkt när en detaljplan bedöms kunna antas.

Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för Brygga 1:6. Planbeskedet ligger i linje med översiktsplanens övergripande inriktning att den största satsningen av bostäder ska ske inom tätortsbandet/lokala centrum/serviceorter.

Marken är inte utpekad specifikt i översiktsplanen. Översiktsplanen ger därmed ingen vägledning om vilken markanvändning som är lämplig, mer än i allmänna ordalag. Mindre bostäder i form av radhus/flerfamiljshus bedömer stadsarkitektkontoret vara lämplig då marken är placerad inom tätorten i närhet av service och kommunikationer. Marken i väster, söder och öster är i översiktsplanen utpekad som möjlig för industri och används redan idag för olika typer av verksamheter. En bostadsbebyggelse skulle kunna försvåra en ändamålsenlig användning av industritomterna i närområdet. En planläggning för bostäder bör därför innehålla skyddsavstånd för verksamhetens behov.

De nya bostäderna är ett tillskott vilket för med sig behov av kommunal service. Om projektet påbörjas om ett antal år bedöms det inrymmas i det allmänna bostadsbyggandet enligt översiktsplanen, dvs ca 140 nya bostäder per år. Kostnader för upprättande av detaljplan regleras i planavtal med den som initierat ärendet.

Preliminärt bedöms förslaget inte innebära betydande miljöpåverkan. Däremot behöver i samband med planläggning viss miljöhänsyn tas, t ex till potentiellt förorenad mark, trafikbuller, störningar från verksamheter och hästhållning.

Ärendet bedöms ha ett medelhögt kommunalt intresse. En ny detaljplan bedöms kunna påbörjas tidigast år 2018 och leda fram till en antagen detaljplan år 2020.

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg
Planchef

Beslutet expedieras till
Stadsarkitektkontoret