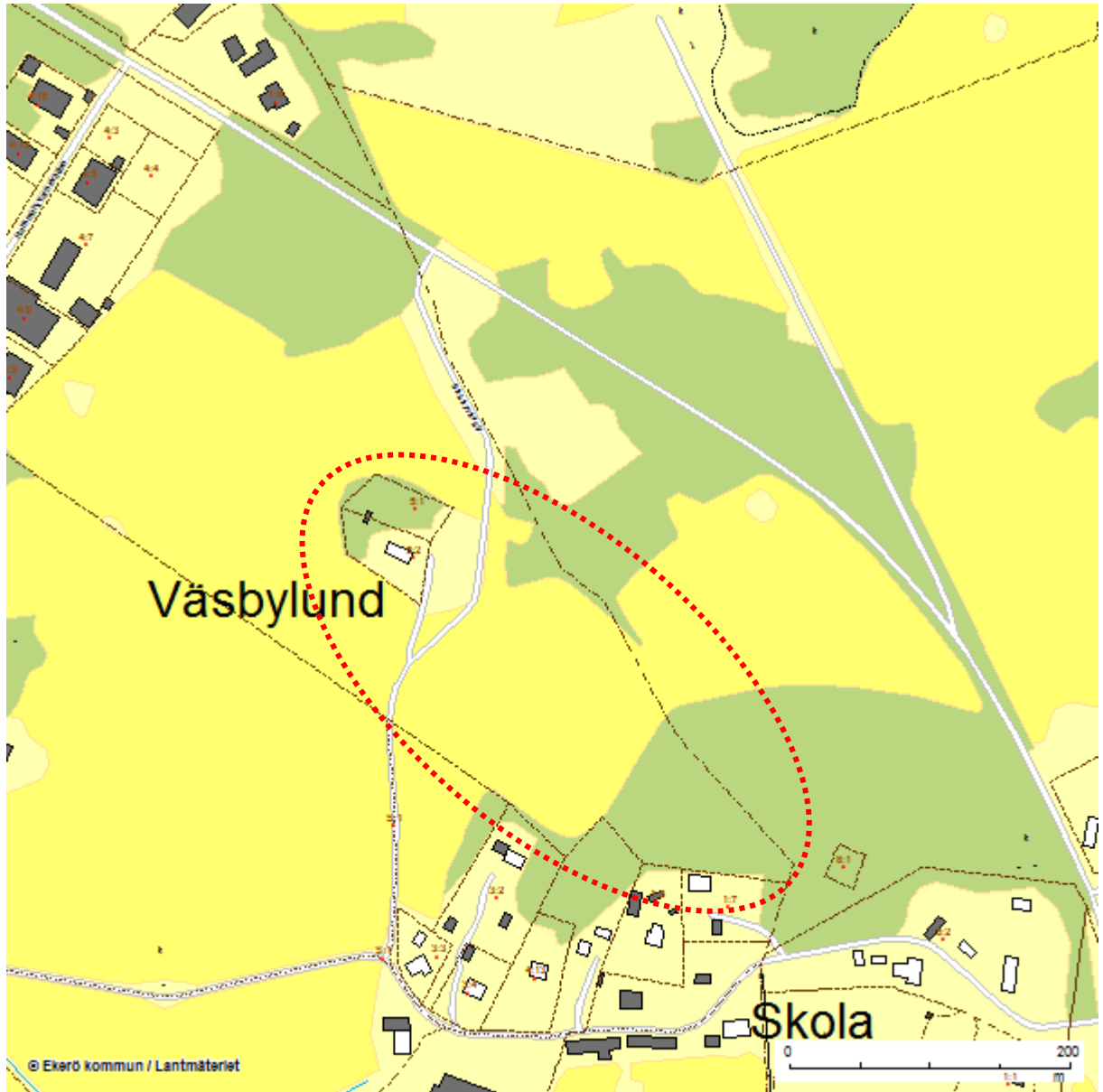


2015-04-14

## Ansökan om planbesked enligt 5 kap. 2-5 §§ PBL, för del av Skå-Väsby 1:4

Stockholms län

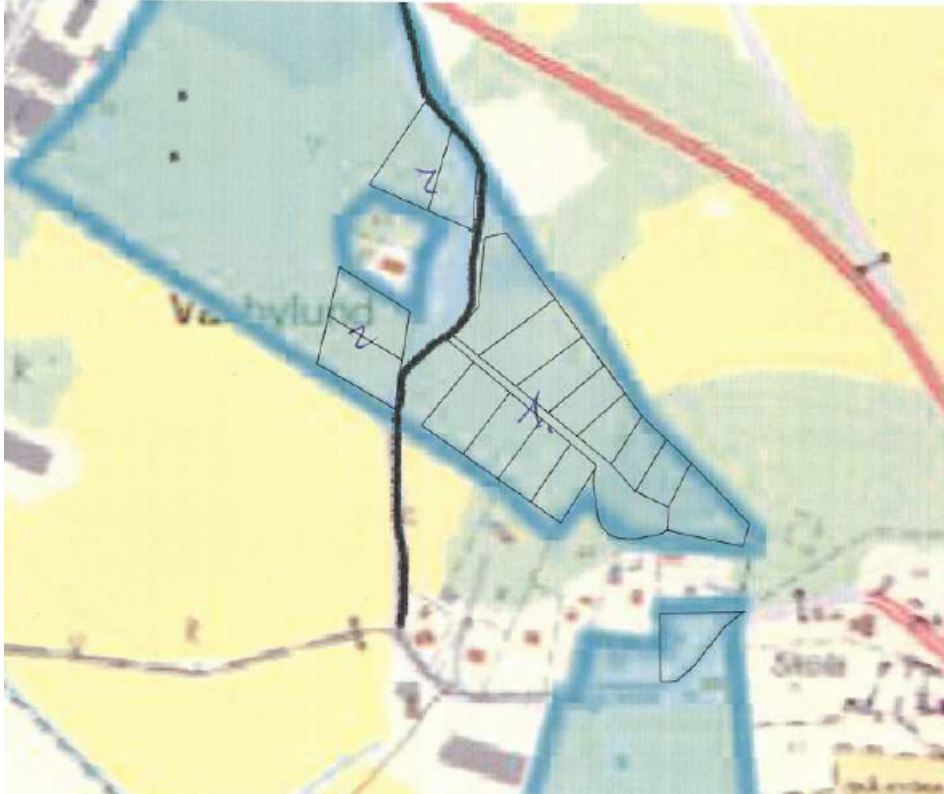


*Fastighetskartan – Avgränsning enligt ansökan ungefärligt markerad.*

### Begäran om planbesked

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Skå-Väsby 1:4, 2014-12-18.

Ansökan avser att kunna upprätta en ny detaljplan för 17 alt. 13 st. småhustomter på en del av fastigheten Skå-Väsby 1:4. Till ansökan bifogades skiss med förslag till avstyckningar.



Förslag 1 (17 st småhustomter)



Förslag 2 (13 st småhustomter)

## 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 befinner sig sydväst om Färentunavägen och är idag obebyggt. Området är relativt plant och bevuxet med gles blandskog samt jordbruksmark.

### **Markägoförhållande**

Den berörda fastigheten Skå-Väsby 1:4 består av 3 skiften och omfattar totalt drygt 45 ha och är privatägd. Fastighetens totala area är 448392 kvm. Det föreslagna planområdet skulle uppta ca 42000 kvm.

### **Detaljplaner**

Marken för ansökan omfattas inte av detaljplan.

### **Natur**

Ekerö kommuns naturinventering 2002 pekar inte ut något område i anslutning till marken för ansökan. Natur- eller rekreationsvärden är inte utredda.

### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom området för ansökan enligt Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

### **Trafik**

Området för ansökan angörs från Färentunavägen, via Skå kyrkväg.

## **Tidigare ställningstaganden och bestämmelser**

### **Översiktsplanen**

Översiktsplanen för Ekerö kommun antogs av kommunfullmäktige den 13 december 2005 och aktualitetsförklarades 2010-05-25 samt 2014-06-17.

I översiktsplanen framförs att den största satsningen på utbyggnad av bostäder ska ske inom tätortsbandet, lokalt centrum eller övrig serviceort. Området ligger inom tätortsbandets avgränsning. Ny bebyggelse skall inte tillåtas inom orörda skogsområden eller på åkermark.

### **VA-plan**

Vid lokalisering av bebyggelse ska miljö kvalitetsmålet "god bebyggd miljö" uppfyllas. Enligt Ekerö kommuns VA-plan ska en anslutning till det allmänna VA-systemet ske vid detaljplaneläggning.

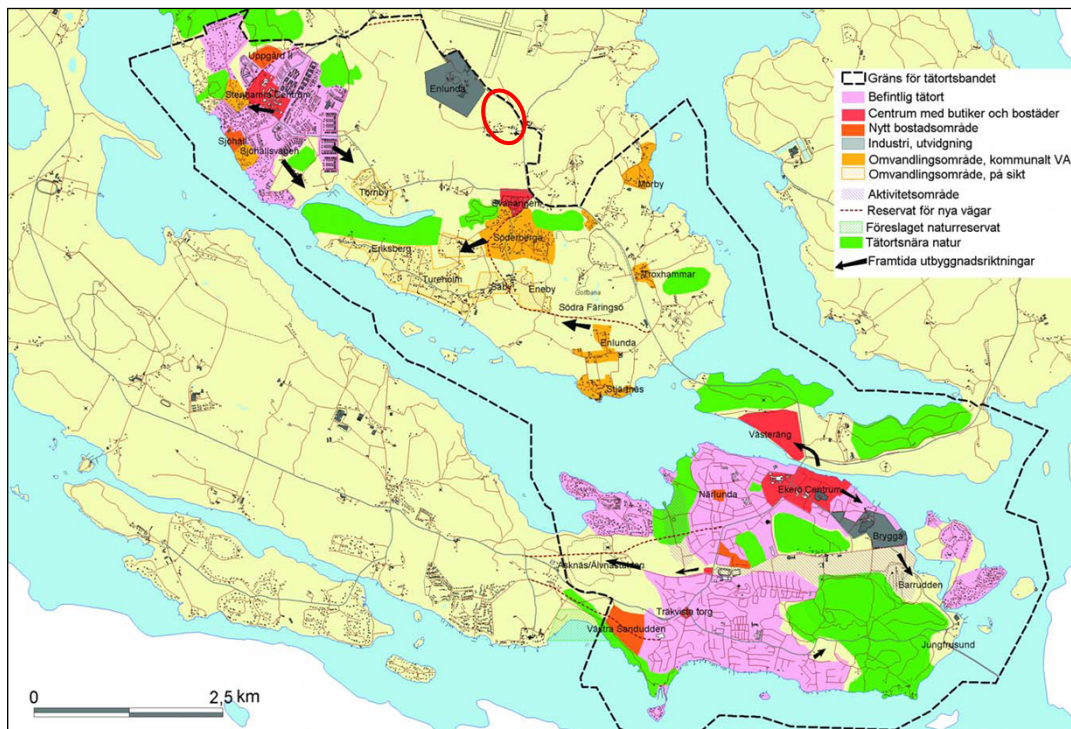
### **Riksintressen/mark- och vattenregleringar**

#### *Riksintresse enligt 4 kap MB*

Hela Ekerö kommun ingår i riksintresset Mälaren med öar och strandområden med särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB, miljöbalken. Vilket innebär att med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, är Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, med det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömning av exploatering eller andra ingrepp i miljön.

#### *Vattenskyddsområde och vattendirektiv*

Området för ansökan om planbesked ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter finns. Förutom vattenskyddsområde i Östra Mälaren omfattas Mälaren av Vattendirektivet. Det innebär att nuvarande status inte får försämrats samt att åtgärdsprogram ska upprättas och genomföras.



Utdrag ur översiktsplanen, tätortsbandet. Området för ansökan med röd ring.

## Övriga strategiska dokument

### Ekerö kommuns verksamhetsmål

Kommunala mål för denna mandatperiod är ännu inte antagna.

### 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 §,



Ortofoto 2012

## **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 förslaget enligt ansökan inte är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inte avser att inleda en planläggning för del av fastigheten Skå-Väsby 1:4

### **Skäl att inte inleda en planläggning**

Översiktsplanen anger inte någon större bostadsutbyggnad på platsen för ansökan. Mark för bostäder i tillräcklig omfattning (ca 140 bostäder per år) finns på andra, mer ändamålsenliga, platser.

Området har sämre förutsättningar att klara en god bebyggelsemiljö fri från störningar. Marken utsätts för flygbullernivåer från Skå flygfält över de rekommenderade nivåerna. Enligt kommunens bedömning ska Skå flygplats finnas kvar i sin nuvarande form.

Den norra delen av föreslagen bebyggelse föreslås på brukbar åkermark, vilket i så stor utsträckning som möjligt bör undvikas. Den södra består av en trädbeklädd höjd. Ny bebyggelse ska enligt Översiktsplanen inte tillåtas inom orörda skogsområden eller på öppen åkermark.

I närområdet planeras för en utvidgning av Skå industriområde, vilket skulle kunna innebära störningar för närliggande bostäder.

Föreslagen bebyggelse ligger inom område i anslutning till värdekärna för riksintresse för kulturmiljövården. En byggnation på platsen måste ägnas stor omsorg för att passa in i landskapet.

## STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Monika Stenberg  
planchef