

Monika Stenberg  
Planchef

Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Träkvista 2:38 m fl - planbesked

Dnr KS15/139

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge besked att kommunen avser att inleda en planläggning för Träkvista 2:38 m fl. Uppdraget bör omfatta de större bostadsfastigheterna inom gällande detaljplan.

### Sammanfattning av ärendet

Begäran om planbesked har inkommit från ägaren till fastigheten Träkvista 2:38, 2015-03-25. Ansökan avser att ny detaljplan upprättas så att Träkvista 2:38 kan styckas i två villafastigheter. Stadsarkitektkontoret har utrett ett större område, som motsvarar området för gällande detaljplan, för att se över lämpligheten i ett större sammanhang.

Området ligger på södra Ekerö, söder om Vikingavägen och omfattar bebyggelsen utmed Almedalsvägen, Skärviksvägen, Solrosvägen, Bänkvägen, Pensévägen, Norra Erikstensvägen samt delar av Södra Erikstensvägen och Lisehöjdsvägen. Samtliga bostadsfastigheter samt även viss vägmark och naturmark ägs av privatpersoner. Delar av vägmarken samt viss naturmark ägs av Ekerö kommun.

Marken för ansökan omfattas av detaljplan, som vann laga kraft 1997-11-20. Detaljplanen avsåg att bostadsfastigheter på ca 1000 kvm skulle kunna tillkomma. För de fastigheter, där fastighetsägaren inte var intresserade av att genomföra någon styckning, anger detaljplanen att tomterna inte är styckningsbara. Det är denna bestämmelse som nu har gett upphov till ansökan om planbesked.

Genomförandetiden är 15 år och har därmed löpt ut och utgör inte ett hinder att ändra detaljplanen. Nyare detaljplaner har upprättats för fyra delområden, vilka vann laga kraft 1999, 2000, 2002 samt 2009.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, Stadsarkitektkontoret, 2015-06-09

Utredning, 2015-06-09

**Ärendet**

Enligt PBL 5:5 ska i ett planbesked framgå om kommunen avser att inleda en planläggning eller inte. Stadsarkitektkontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen avser att inleda en planläggning för de större bostadsfastigheterna inom utredningsområdet.

En förtätning bedöms förenligt med gällande översiktsplan. Planbeskedet ligger inom tätortsbandet där den största satsningen av bostäder ska ske enligt översiktsplanen. Genomförandetiden har löpt ut samt fyra delområden har ersatts med nyare detaljplaner. Området är väl lämpat för en förtätning med villatomter ner mot 1000 kvm.

Inga direkta skäl finns att inte inleda en planläggning. Däremot bör det övervägas vid en planläggning om de större bostadstomterna behövs för något kommunalt ändamål.

Risken att en ny detaljplan är prejudicerande för övriga närområdet är liten. Detta område är i princip det enda i Lundhagen/Skärvik där inte mindre tomter tillåtits. Stadsarkitektkontoret bedömer utifrån fastigheternas storlek att ca 10 nya villatomter skulle kunna tillkomma inom utredningsområdet.

**Beslutet expedieras till**

Stadsarkitektkontoret

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschefMonika Stenberg  
Planchef